

Aguascalientes, Aguascalientes, **uno de junio de dos mil veinte.**

V I S T O S, para dictar sentencia definitiva los autos del expediente número *******/2018** 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 estos 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) Que se me declare legítimo propietario del inmueble materia del presente asunto el cual está ubicado en Calle ***** de la colonia *****, Aguascalientes, Aguascalientes, C.P. *****, también conocido como *****, Fraccionamiento ***** S/N C.P. ***** Aguascalientes, Ags. El cual tiene una superficie de: 200, Doscientos Metros Cuadrados, cuyas medidas y colindancias son las siguientes: Al Sur: con calle *****; Al Norte: *****; Al Oriente: *****; Al Poniente: *****.* *b) Se cancele la inscripción correspondiente en el Registro Público de la Propiedad que se encuentra a favor del hoy demandado.* 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 *****, en su carácter de apoderado General para Pleitos, Cobranzas y actos de Administración limitado a todo lo relacionado con el terreno perteneciente al lote ubicado al Sur de la Ciudad, en el punto denominado "*****", con una superficie de doscientos metros cuadrados siendo diez metros de frente por veinte de fondo, con cuenta catastral número ***** de *****, carácter que acredita con la copia certificada que acompañó a su demanda y obran de la foja sesenta y seis a la sesenta y ocho de esta causa, que por referirse a la primera copia certificada sacada de la escritura pública número *****, tomo *****, de la Notaria Pública Número Treinta de las del Estado de fecha veinticuatro de noviembre de dos mil dieciséis, la que tiene alcance probatorio pleno de acuerdo a lo que establecen los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues se refiere a un documento emitido por fedatario público; documental en la cual se consigna el Poder General para Pleitos, Cobranzas y actos de Administración limitado a todo lo relacionado con el terreno perteneciente al lote ubicado al Sur de la Ciudad, en el punto denominado "*****", con una superficie de doscientos metros cuadrados siendo diez metros de frente por veinte de fondo, con cuenta catastral número ***** que otorga *****, lo que legitima a este para dar contestación a la demanda instaurada en contra de su representado, así como para promover la reconvencción que hace valer, de conformidad con lo que disponen los artículos 2418, 2425, 2426 y 2434 del Código Civil

en relación con el 41 del Código de Procedimientos Civiles ambos vigentes del Estado.

Con el carácter que se ha indicado ***** da contestación a la demanda instaurada en contra de su representado ***** , oponiendo controversia total por cuanto a las prestaciones que se le reclaman y hechos en que se fundan, invocando como excepciones de su parte, las que se deriven de su escrito de contestación de demanda, desprendiéndose como argumentos de defensa que el contrato que exhibe la parte actora es apócrifo, pues no es firmado por su poderdante; señala como segundo argumento de defensa que la parte actora carece de acción al no acreditar los elementos de la acción de prescripción positiva pues su posesión no es de buena fe, ni continua, pues fue en el año dos mil dieciséis cuando se percato que inmueble de su propiedad se encontraba ocupado, por tanto no se puede dar la temporalidad requerida por la ley para su prescripción; señalando como tercer argumento de defensa que la posesión que tiene la parte actora es de mala fe, al ser apócrifo el contrato que exhibe, que por ello no puede resultar procedente su acción pues desde un inicio lo solicitó como de buena fe.

Con el mismo carácter que se ha indicado ***** , es decir de apoderado de ***** demanda en vía reconventional a ***** , por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones: **"a).- Para que por sentencia firme se declare que mi representado ***** es legítimo propietario y por tanto le corresponde el pleno dominio del bien inmueble consistente en una fracción de terreno perteneciente al lote ubicado al Sur de la ciudad, en el punto originalmente denominado '*****', con una superficie de doscientos metros cuadrados, siendo diez metros de frente por veinte metros de fondo y cuyas colindancias son las siguientes: Al Norte, con *****; al Sur, con calle sin nombre (actualmente llamada *****); al Oriente, con *****; y al Poniente, con *****.** **b).- Para que en consecuencia, se condene al**

*demandado en reconvención ***** a desalojar y entregar a mi mandante, por conducto del suscrito, el inmueble arriba descrito, con todas las mejoras que se le hayan incorporado y libre de todo gravamen; c).- Para que por sentencia firme se declare que es inexistente el contrato de compraventa que el demandado en la reconvención dice haber celebrado con mi mandante respecto del predio descrito, en el día junio de 2005; d).- Para que se condene al demandado en reconvención a pagar a mi mandante, por conducto del suscrito, la cantidad que determinen peritos que en la etapa de ejecución de sentencia, por concepto de indemnización por el uso y aprovechamiento que ha hecho del terreno propiedad de mi mandante; e).- Para que se condene al demandado en reconvención al pago de los gastos y costas, tanto del juicio principal como de la reconvención, por haberme obligado a acudir ante Su Señoría en ambas vías sin tener derecho para ello.”. Acción reivindicatoria que contemplan los artículos 3° y 4° del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, sin que sea necesario transcribir en esta resolución los hechos en que funda sus prestaciones, por no exigirlo el artículo 83 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.*

El demandado en la reconvención ***** no dio contestación a la demanda instaurada en su contra y atendiendo a que tanto el, como sus representantes comparecieron en la causa para continuar el procedimiento, al no promover incidente de nulidad alguno, se tiene que conpurga los errores que pudiere adolecer dicho llamamiento, además de que se tuvo por enterado de que conoce que ha sido instaurado en su contra un juicio, cuales son las prestaciones que se le reclaman al conocer el escrito de contestación de demanda y reconvención y, que por tanto, tiene oportunidad de ejercer su derecho a debida defensa, resultando aplicable por analogía el criterio jurisprudencial emitido al resolver la contradicción de tesis 133/2007-PS, por la Primera Sala de la Suprema

Supremo
Corte de Justicia de la Nación, al emitir la jurisprudencia 1a./J. 44/2008, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, tomo XXVIII, octubre de dos mil ocho, de la materia civil, página ciento veintiséis, de la Novena Época, con número de registro 168697, que a la letra establece:

CONTRATO DE TRANSACCIÓN RATIFICADO ANTE NOTARIO PÚBLICO Y AJUSTADO A DERECHO. CUANDO SE EXHIBE PARA DAR POR TERMINADO EL JUICIO, ES INNECESARIO EMPLAZAR A LA PARTE DEMANDADA PARA QUE EL JUEZ PUEDA APROBARLO. Si bien es cierto que el emplazamiento es una formalidad esencial del procedimiento que debe satisfacerse para otorgar a los demandados una adecuada oportunidad de defensa, también lo es que cuando después de promovida la demanda y antes del emplazamiento, las partes celebran un contrato de transacción y lo ratifican ante notario público para dar por disipadas sus controversias, es innecesario emplazar a la parte demandada para que el Juez pueda aprobarlo si aquél se encuentra ajustado a derecho y es exhibido por la actora. Ello es así, pues al suscribir el contrato de transacción el demandado conoce: 1) que ha sido instaurado un juicio en su contra y quién lo promovió, 2) cuáles son las pretensiones del actor, es decir, el contenido de la demanda, y 3) que tiene la oportunidad de defenderse para hacer valer sus derechos; tanto, que precisamente negocia en favor de sus intereses mediante concesiones recíprocas con el actor, a efecto de llegar a un arreglo y dar por terminado el juicio, con lo cual se cumplen los fines del emplazamiento y, en consecuencia, se respeta la garantía de audiencia contenida en el segundo párrafo del artículo 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Y no obstante lo anterior el demandado en la reconvención ***** no dio contestación a la demanda instaurada en su contra, por lo que se procede a analizar las acciones intentadas en el presente juicio.

V. 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 a 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 partea **actora y demandada en la reconvencción**, lo que se hace en los siguientes términos:

La **TESTIMONIAL** consistente en el dicho de ***** y *****, la que se desahogó en diligencia de fecha diecisiete de julio de dos mil diecinueve, a la que no se le concede valor alguno en observancia a lo que dispone el artículo 349 del Código Adjetivo de la materia vigente del Estado, pues dispone que el Juez al valorarla deberá tomar en cuenta entre otros elementos, el que los testigos conozcan por sí mismos los hechos sobre los que deponen y no por inducciones ni referencias de otras personas, así mismo el declarar sobre la sustancia del hecho o las circunstancias de los mismos al igual que los fundamentos de su dicho, de lo cual adolecen las declaraciones vertidas por cuanto a los hechos controvertidos en la causa por los antes mencionados, pues sustancialmente los hechos declaran que los conocen por inducciones o platicas tanto del que los presenta como de su padre, es decir, no tienen conocimiento directo de los hechos sobre los que deponen, además de que respecto a la posesión que dicen detenta no dan la razón de su dicho pues aunque dicen que es porque lo ven, señalan que responden a lo que se les pregunta porque así lo creen, es decir declaran no sobre hechos sino sobre suposiciones que los mismos llegan únicamente por verlo dentro del inmueble; aunado a lo anterior, el primero de los testigos de nombre ***** no es claro sobre lo que depone pues a preguntas formuladas por la parte oferente señala que el inmueble materia del presente juicio lo usa

para guardar sus coches y a preguntas que le formula la contraria señala y aclara que únicamente tiene un coche y que el diverso es del hermano de quien lo ofrece, sin señalar la razón de su dicho y dejando sus respuestas con falta de claridad y precisión, además de que indica que conoce el uso que le da porque el que lo presenta lo invita a fiestas, sin indicar la razón tangible de su dicho, es decir, si se presenta o no en el lugar o si lo ha observado; igualmente el segundo de los testigos refiere que usa el inmueble para sus coches, nuevamente en plural y al responder a preguntas señala que mete uno de sus coches, por lo que, igualmente su declaración genera dudas y reticencia.

En mérito de lo anterior, a la testimonial en comento no se le concede valor alguno, en términos del artículo 349, del Código de Procedimientos Civiles vigente 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

deposieron 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."

La **CONFESIONAL** a cargo de *********, quien en audiencia de fecha catorce de noviembre de dos mil diecinueve fue declarado confeso de aquellas posiciones que por escrito se le formularon y que previamente se calificaron de legales, confesional a la cual se le otorga pleno valor en términos de lo que disponen los artículos 247, 275 fracción I y 337 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, que si bien la confesión así vertida admite prueba en contrario según se desprende de los artículos 339 y 352 del Ordenamiento legal invocado, en el caso no se encuentra desvirtuada con elemento de prueba alguno y en virtud de esto el alcance probatorio que se le ha otorgado; así pues de la prueba que nos ocupa se desprende que la parte demandada acepta de esta manera como cierto, que conoce a *********; que se presentó al inmueble motivo de este juicio hasta el mes de noviembre del año dos mil dieciséis.

Ahora bien, respecto a las posiciones marcadas con los números seis a diez, no pasa inadvertido para esta autoridad que igualmente fueron calificadas de legales y confesadas por el absolvente, más de su análisis se desprende que las mismas no se refieren a hechos propios del absolvente, pues indican como hecho propio el saber, pero son respecto a hechos que no se le imputan sino que se refieren a hechos propios del articulante, por lo que no pueden generar confesión alguna de su parte, lo anterior en términos de lo que establecen los artículos 251, 335, 336 y 337 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, resultando aplicable el criterio emitido

por el Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Tercer Circuito, publicada en el Semanario Judicial de la Federación, tomo XII, agosto de mil novecientos noventa y tres, página quinientos veintisiete, de la Octava Época, con número de registro 215606, el cual a la letra establece:

"PRUEBA CONFESIONAL DE POSICIONES. LA CALIFICACIÓN DE QUE SON LEGALES LAS, NO PREJUZGA SOBRE SU ULTERIOR VALORACIÓN EN JUICIO. La circunstancia de que en la prueba confesional se califiquen de legales las posiciones que una de las partes en el juicio articule a su contraria, no da base para pedir del juzgador que otorgue a las respuestas del absolvente pleno valor de convicción, toda vez que, son dos momentos diferentes en el procedimiento, la calificación de las preguntas y su ulterior valoración en la ocasión propicia; de ahí que la determinación del órgano e instancia que así lo sostiene, no reporta violación a las garantías que tutela la Constitución Federal."

Las pruebas de la parte demandada y actora en la reconvención se valoran en la medida siguiente:

La **CONFESIONAL** a cargo de *****, la que fue desahogada en audiencia de fecha diecisiete de julio de dos mil diecinueve, 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 cuanto a los hechos controvertidos, que reconoce que en la actualidad ocupa un lote de terreno urbano ubicado en la calle *****, del fraccionamiento/colonia ***** de esta Ciudad, que dicho lote se ubica entre las fincas marcadas con los números doscientos tres guión B y doscientos cinco de la calle ***** en el fraccionamiento/colonia ***** de esta Ciudad; que

en el frente del lote instaló una malla de alambre, así como instaló un tejaban en dicho inmueble; que se abstuvo de solicitar permiso para ocupar el lote al señor *****; que el contrato que exhibió se elaboró en una fecha posterior a la que ostenta el mismo.

La **CONFESIONAL EXPRESA**, que hace consistir en lo manifestado por el actor al narrar el hecho marcado con el número uno de su escrito inicial de demanda, en el que manifiesta lo siguiente: "...resaltando que en el año 2005 el domicilio ya indicado y que deseo prescribir no contaba con una correcta nomenclatura respecto del nombre de la calle, ni de la colonia...", confesión 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 indicado se desprende que el demandado manifiesta lo anterior, lo que se refiere a hechos controvertidos y que le perjudican a su parte, con relación a los documentos que anexa a su demanda.

La **DOCUMENTAL PÚBLICA** consistente en la copia certificada de la escritura privada otorgada el quince de febrero de mil novecientos sesenta y ocho, inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número cuatrocientos treinta, del libro noventa, de la Sección Primera del municipio de Aguascalientes, visible a fojas catorce y quince 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; desprendiéndose que en la fecha indicada adquirió ***** una fracción de terreno de un inmueble ubicado al sur de la Ciudad, del predio denominado "*****", con una superficie de doscientos metros

cuadrados, siendo diez metros de frente por veinte metros de fondo y con las siguientes colindancias: AL NORTE con *****; AL SUR, con calle sin nombre; AL ORIENTE, con *****; y AL PONIENTE con *****. Empero a lo anterior, de dicha documental igualmente se desprende de la certificación que el servidor público quien la realizó establece la siguiente aclaración: "CERTIFICA: QUE LA(S) PRESENTE(S) COPIA(S) FOTOSTÁTICA(S) CONCUERDA(N) FIEL Y EXACTA CON SU(S) ORIGINAL(ES) LA(S) CUAL(ES) HA(N) SIDO DEBIDAMENTE COMPULSADAS Y VA(N) EN 02 FOJA(S), MISMAS QUE SE ENCUENTRAN REGISTRADAS BAJO EL NÚMERO 430 DEL LIBRO 90 DE LA SECCIÓN PRIMERA DEL MUNICIPIO DE AGUASCALIENTES AGS., SE DA FE QUE LA(S) PRESENTE(S) COPIA(S) SON FIDEDIGNAS DEL LIBRO ANTES SEÑALADO HASTA SU DIGITALIZACIÓN EN FECHA 30 DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL QUINCE, POR LO QUE EL INMUEBLE PUDIERE PRESENTAR MOVIMIENTOS NO DECLARADOS EN ESTE DOCUMENTO...".

La **DOCUMENTAL PÚBLICA** consistente en cuatro recibos de pago del impuesto a la propiedad raíz, expedidos por la Secretaría de Finanzas del Municipio de Aguascalientes a nombre de ***** con folios *****, *****, ***** y *****, visibles de la foja setenta y uno a la setenta y cuatro de los autos, documentales a las que se les concede pleno valor 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 encuentra redactada en papelera oficial; documental de la que se desprende que ante dicha dependencia se encuentra registrado a nombre de ***** el inmueble identificado como *****, sin número en Aguascalientes, Aguascalientes, teniendo como cuenta catastral la número *****, así como que el demandado y actor en la reconvenición realizó diversos pagos de dicho impuesto en los años dos

mil siete, dos mil ocho, dos mil dieciséis y dos mil dieciocho, habiendo realizado el pago del correspondiente al año dos mil dieciocho el día dos de enero del indicado año.

La **DOCUMENTAL PRIVADA** consiste en dos copias al carbón con sello original de recibido de fecha veintidós de agosto de mil novecientos sesenta y nueve, visibles a fojas setenta y cinco a setenta y seis de los autos, documentales a las que no se les concede valor probatorio alguno en términos de lo que establecen los artículos 285 y 346 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues se refieren documentos privado proveniente de terceros cuyo contenido no se encuentra robustecido con diverso medio de convicción, además de que únicamente se acredita que fueron presentados ante dependencias, pero no el trámite realizado ante las mismas.

Las **IMPRESIONES FOTOGRÁFICAS** consistentes en fotografías visibles a fojas sesenta y nueve a la setenta de autos, a las que se les concede valor probatorio de juicio únicamente, en términos de lo que establecen los artículos 328 y 351 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado pues se refieren a fotografías del bien inmueble materia de este juicio, como así se advirtió de la inspección judicial, por los argumentos vertidos al valorarla, los que aquí se dan por reproducidos como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo; así como con la confesión a cargo del actor y demandado en la reconvencción se tuvo por acreditado que construyó un tejaban en el inmueble materia del presente asunto; pero con ello no puede tenerse por acreditado el tiempo y circunstancias en que fueron tomadas, así como que correspondan a lo representado por ella.

La **TESTIMONIAL** consistente en el dicho de ***** y *****, la que se desahogó en diligencia de fecha diecisiete de julio de dos mil diecinueve, prueba 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 atestados al responder de la pregunta uno a la doce, así como la quince, son claros, precisos y coincidentes en lo que responden, 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 conocen al demandado y actor en la reconvención y que acompañaron a este a un inmueble ubicado en la calle ******, que dicho inmueble se encontraba con una malla metálica y que preguntaron a los vecinos quién tenía la posesión del bien.

Respecto a las diversas manifestaciones vertidas, no se les concede valor alguno, pues respecto a lo manifestado por el testigo ***** de que pagaba las contribuciones a nombre de quien lo ofrece, se trata de un testigo singular, por lo que al no constar en autos que las partes convinieran en pasar por su dicho, no se le puede conceder valor alguno, lo anterior con fundamento en lo que establece el artículo 350 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado; además respecto de las diversas manifestaciones, indican que lo conocen por comentarios o porque se los ha platicado quien lo presenta como testigo, por tanto, no conocen estos de forma directa y por ello, no se les puede conceder valor alguno, lo

anterior con fundamento en lo que establece el artículo 319 fracción II del código adjetivo de la materia, 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. I/24, publicado en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXXI, junio de dos mil diez, de la materia común, transcrito al momento de valorar la testimonial ofertada por el actor y demandado en la reconvención, con rubro **PRUEBA TESTIMONIAL. SU VALORACIÓN.**

La **INSPECCIÓN JUDICIAL CON ASISTENCIA DE TESTIGOS**, siendo de la parte querente ***** y ***** y de la parte actora y demandada en la reconvención ***** y ***** , la que desahogó personal de este juzgado en diligencia de fecha catorce de noviembre de dos mil diecinueve, la que tiene pleno valor probatorio al tenor de los artículos 308 y 348 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues se refiere a la inspección realizada por esta autoridad jurisdiccional respecto al bien inmueble materia del presente juicio; acreditándose con la misma, que al ser un domicilio sin número fue identificado por los testigos de asistencia el inmueble objeto de este juicio como un lote, haciendo constar la autoridad que la nomenclatura oficial de la calle es ***** ***** , por así constar en la placa visible en la esquina de dicha calle, dando fe que entre las fincas marcadas con los números ***** y ***** de la calle ***** , del fraccionamiento ***** , existe un lote que carece de número oficial; que el lote mencionado es el que aparece en las fotografías anexadas por la parte demandada y actora en la reconvención en su escrito de contestación, lo cual se constata por los dos inmuebles colindantes que también son visibles en

dichas fotografías, pero que al momento de realizar la inspección el lote no tiene el tejaban que se ilustra en las fotos; que dicho inmueble se encuentra cercado en la parte de enfrente con una malla de alambre; que al fondo del lote no existe tejaban alguno; que el lote materia del juicio colinda en su lindero oriente con el número doscientos tres B, correspondiendo este último al domicilio que señaló el actor en su escrito inicial de demanda como aquel en el que vive; que en la acera de enfrente a aquella en la que se encuentra el lote objeto del presente juicio se encuentra un inmueble marcado con el número doscientos cuatro más se hace la observación que no se encuentra a la misma altura del lote objeto de inspección ni sus colindantes si no, que se encuentra retirado del mismo aproximadamente por cinco inmuebles siendo la distancia de treinta metros aproximadamente.

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 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; de igual forma, el actor *********, anexó a su escrito de demanda documentos que no se ofrecieron como tal en el término para ello concedido, sin embargo, ello no es óbice para que esta autoridad pueda valorarlo dentro del juicio, siendo aplicable a lo anterior el criterio jurisprudencial emitido por reiteración por la extinta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, con número de tesis 691, publicada en el Apéndice de mil novecientos ochenta y ocho, parte II, de la materia civil, de la Quinta

Época, con número de registro 395323, que a la letra establece:

DOCUMENTOS BASE DE LA ACCIÓN, COMO PRUEBAS EN EL JUICIO. Presentado un documento como parte de la demanda inicial, es explícita la voluntad del actor para que sea tenido en cuenta por vía de prueba, lo que hace innecesaria la formalidad de que se insista sobre esa voluntad, durante el término probatorio, pues precisamente la ley establece que a la demanda deberán acompañarse los documentos que funden la acción.

La que se valoran en los siguientes términos:

La **DOCUMENTAL** consistente en un contrato de compraventa del inmueble materia de este juicio que se dice celebrado por ***** como vendedor y ***** como comprador documental que obra de la foja nueve a la diez de autos, así como la certificación del mismo ante la Notaria Pública número Veintiocho de las del Estado, certificación de fecha siete de junio de dos mil ochocientos ochenta y ocho, que obra de la foja once a la doce de autos documental a la que no se le concede valor probatorio en términos de lo que establecen los artículos 285 y 343 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues se refieren a un documento proveniente de las partes, que no fue objetado, pero que no se encuentra relacionado con otro medio de prueba que haga presumir su veracidad, sino que por el contrario la fecha de dicho contrato se encuentra desvirtuada con la prueba presuncional, así como con la confesional a cargo de ***** , pues respecto a su contenido se encuentra desvirtuado con la confesión vertida pues, en la fecha que dice se realizó el mismo, el propio actor confiesa que aún no existía nomenclatura oficial por cuanto al nombre de la calle de su ubicación, así como del fraccionamiento, siendo que en el contrato se establece como objeto del mismo el lote ubicado en ***** , fraccionamiento ***** , que por tanto, al no

tenor fecha cierta, sino únicamente tener como tal la presentación de dicho contrato ante fedatario público, se advierte que es de una temporalidad menor a la que refiere el accionante, es decir, es del siete de julio de dos mil dieciocho y por tanto, no puede acreditarse con dicha prueba lo que pretendía el accionante al exhibirla.

La **DOCUMENTAL SIMPLE** consistente en la impresión de la factura digital expedida por el MUNICIPIO DE AGUASCALIENTES, respecto del pago del impuesto a la propiedad raíz a nombre de *****, de fecha trece de julio de dos mil dieciocho, que obra a foja trece de los autos, respecto de la cuenta catastral número ****, documental a la que se le concede valor probatorio al tenor de los artículos 329 y 351 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues se refiere a información electrónica impresa generada por una entidad gubernamental, desprendiéndose de dicha documental únicamente que ante el Municipio de Aguascalientes ***** tiene un inmueble registrado a su nombre, que es *****, sin número, desprendiéndose la cuenta catastral *****, señalándose que la ubicación es en ***** colonia *****, así como que en fecha trece de julio de dos mil dieciocho se realizó el pago del impuesto a la propiedad razón del uno dos mil dieciocho.

Ambas partes ofertan en común, igualmente, la **PRESUNCIONAL**, que resulta favorable a la parte demandada y actora en la reconvención, 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 GENERAL RA DE LA POSESIÓN, SINO QUE DEBE ACREDITARSE (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MÉXICO).** El artículo 911 del Código Civil del Estado de México, establece que la posesión necesaria para usucapir debe ser en concepto de propietario, pacífica, continua y pública. De ahí que uno de los requisitos para que opere la prescripción adquisitiva, es el relativo a que el bien a usucapir se posea con el carácter de propietario y tal calidad sólo puede ser calificada si se invoca la causa generadora de la posesión, dado que si ésta no se expone, el juzgador está imposibilitado para determinar si se cumple con tal elemento. Así, el precepto en comento, en cuanto a la condición reseñada se complementa con lo dispuesto en el artículo 801 del ordenamiento citado en cuanto a que sólo la posesión que se adquiere y disfruta en concepto de dueño de la cosa poseída puede producir la usucapión. De tal manera que, cuando se promueve un juicio de usucapión, es menester que el actor revele dicha causa y puede ser: el hecho o acto jurídico que hace adquirir un derecho y que entronca con la causa; el documento en que consta ese acto o hecho adquisitivo; el derecho mismo que asiste a una persona y que la legitima activa o pasivamente, tanto para que la autoridad esté en aptitud de fijar la calidad de la posesión, originaria o derivada, como para que se pueda computar el término de ella, ya sea de buena o mala

fe. Por lo cual, si alguna de las partes invoca como origen generador de su posesión, un contrato verbal de compraventa, ello no significa que haya cumplido con el requisito citado, pues la adquisición, desde el punto de vista jurídico, es la incorporación de una cosa o derecho a la esfera patrimonial de una persona, en tanto que aquella declaración solamente constituye una expresión genérica que se utiliza para poner de manifiesto que un bien o un derecho ha ingresado al patrimonio de una persona, pero no indica, por sí misma, el medio o forma en que se ingresó, como tampoco señala las cualidades específicas o los efectos de la obtención, ni precisa si esa incorporación es plena o limitada, si es originaria o derivada. Consecuentemente, en términos de los numerales aludidos así como de su interpretación armónica y sistemática con los demás que se refieren al título tercero (De la posesión), título cuarto (De la propiedad en general y de los medios para adquirirla) y capítulo quinto (De la usucapión), no basta con revelar la causa generadora de la posesión, sino que debe acreditarse. Lo cual se corrobora con la jurisprudencia de rubro: "PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. PARA QUE SE ENTIENDA SATISFECHO EL REQUISITO DE LA EXISTENCIA DE LA 'POSESIÓN EN CONCEPTO DE PROPIETARIO' EXIGIDO POR EL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL Y POR LAS DIVERSAS LEGISLACIONES DE LOS ESTADOS DE LA REPÚBLICA QUE CONTIENEN DISPOSICIONES IGUALES ES NECESARIO 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 y 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; así mismo no se demuestra que la posesión que afirma detentar sobre dicho inmueble, sea de manera continua, pacífica y pública, porque de las pruebas aportadas en el juicio no se desprenden tales características; asimismo, la presunción humana que resulta de haberse acreditado en autos que según lo manifestado por el actor en el año dos mil cinco respecto del inmueble materia de este juicio aún no se establecía nomenclatura para el fraccionamiento, ni para la calle de su ubicación, igualmente se acreditó que la parte demandada confesó que el contrato basal no es de la fecha que refiere dicho documento sino que es de fecha posterior, de donde surge presunción grave de que la causa generadora de su posesión no fue en el año dos mil cinco, sino que fue en una fecha posterior y que únicamente podría tenerse como de fecha cierta al momento de la certificación realizada por el fedatario público, esto es en siete de junio de dos mil dieciocho; igualmente la presunción humana que resulta de que si el objeto materia del contrato basal no concuerda con la temporalidad referida por la parte actora, al así haberlo confesado en su escrito inicial de demanda, de que

al momento de su celebración no existía nomenclatura oficial, de donde surge presunción grave de que esto se debe a que se realizó en fecha distinta a la que ostenta dicho documento.

VI. Primeramente se resuelve lo relativo a la acción planteada por ***** relativa a la prescripción adquisitiva, la que atendiendo al valor concedido a los medios de prueba indicados en el considerando quinto de la presente resolución, se determina que la parte actora en el principal **no acredita** los elementos constitutivos de su acción y que la parte demandada en la reconvención justifica en parte su argumento de defensa, atendiendo a las siguientes consideraciones lógicas jurídicas y disposiciones legales:

La parte demandada invoca diversos argumentos de defensa, entre los cuales, manifiesta que ***** no acredita los elementos de su acción, pues no acredita la causa generadora de su posesión, así como tampoco los elementos para que pueda declararse la prescripción a su favor; argumento de defensa que se considera **fundado** y, por ende, **procedente** 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."

"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.

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 el codemandado *****, esto el día uno de junio de dos mil cinco, 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 **confesional** a cargo del demandado *****, de la que no se desprende posición alguna respecto del contrato en el que funda su acción, igualmente ofertó la **testimonial** consistente en el dicho de ***** y ***** , a la que no se le concedió valor probatorio alguno y con las **DOCUMENTALES** que exhibió junto con su demanda, pero de las mismas tampoco se desprendió cabalmente dicha causa generadora, sino que por el contrario el contenido del contrato basal quedó desvirtuado con las diversas probanzas desahogas en este juicio; luego entonces, de autos no se desprende medio de convicción idóneo alguno que acredite el origen de la posesión del actor respecto al inmueble objeto de la presente causa.

Tampoco aportó prueba eficaz alguna tendente a demostrar que la posesión que afirma detenta sobre dicho inmueble, sea de manera continua, pacífica y pública, porque de las pruebas aportadas en el juicio no se desprenden tales características por las razones que se han hecho mención al momento de su valoración y que aquí se dan por reproducidas como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo, consecuentemente, tampoco se acreditan los requisitos exigidos por los artículos 1163 y 1164 del Código Civil vigente

del Estado, lo anterior es así, pues de las pruebas aportadas, no se desprende medio de convicción alguno tendente a acreditar que la posesión se hubiere realizado en forma pacífica, continua y pública, pues si bien, la parte actora pretendió probar lo anterior con la prueba testimonial indicada en líneas que anteceden, a dicha probanza no se le otorgó valor alguno, de ahí que en nada beneficie a su oferente por cuanto a la acreditación de los diversos elementos necesarios para la procedencia de la acción.

Consecuentemente, al no haberse acreditado en autos la causa generadora de la posesión de ***** respecto del bien inmueble materia del presente juicio, así como que la posesión la hubiere tenido con la temporalidad y con las características que indica en su escrito inicial de demanda, de ahí que resulta procedente el argumento planteado por ***** por conducto de su apoderado y, por ello, 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 cuarto de esta resolución, absolviéndose al demandado 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 los diversos argumentos de defensa invocados por la parte demandada *****, 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 ACREDITA 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."

VII. Ahora bien, se procede al análisis de la acción ejercida en la vía reconvencional relativa al juicio reivindicatorio promovido por ***** por conducto de su apoderado legal, para lo cual se tiene que con los elementos de prueba aportados y alcance probatorio que se les otorgó, ha lugar a establecer que el actor en la reconvención no acredita los elementos de procedibilidad de la acción reivindicatoria, atendiendo a las siguientes consideraciones lógico-jurídicas y disposiciones legales.

El artículo 4° del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, señala:

"La reivindicación compete al propietario de la cosa que no la tiene en su posesión, para que se declare que le corresponde el dominio de ella y que el poseedor se la entregue con sus frutos y accesiones en los términos prescritos por el Código Civil".

Del precepto referido se deduce que los elementos de la acción reivindicatoria son los siguientes:

A) La propiedad del bien por el actor;

B) La posesión del bien por la demandada; y,

C) La identidad del bien propiedad del actor y del poseído por la demandada.

Elementos, los cuales deben ser analizados de oficio, siendo aplicable a lo anterior el criterio jurisprudencial emitido por el Segundo Tribunal Colegiado del Sexto Circuito, con número de tesis VI.2o. J/19, publicado en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, número cincuenta y tres, mayo de mil novecientos noventa y dos, de la materia civil, tesis tres, página sesenta y cinco, de la Octava Época, con número de registro 219236, la cual textualmente establece lo siguiente:

"ACCIÓN REIVINDICATORIA. SUS ELEMENTOS.

La reivindicación compete a quien no está en posesión de la cosa de la cual tiene la propiedad y su efecto es declarar que el actor tiene dominio sobre ella y se la entregue al demandado con sus frutos y acciones. Así, quien la ejercita debe acreditar: a). La propiedad de la cosa que reclama; b). La posesión por el demandado de la cosa perseguida y c). La identidad de la misma, o sea que no pueda dudarse cual es la cosa que pretende reivindicar y a la que se refieren los documentos fundatorios de la acción, precisando situación, superficie y linderos, hechos que demostrará por cualquiera de los medios de prueba reconocidos por la ley."

Luego entonces, para poder establecer que existe identidad entre el inmueble que reclama la parte actora con aquél que dice posee el demandado, debe identificarse plenamente el objeto, es decir, el inmueble que se reclama siendo necesario precisar todas las características específicas del bien que se pretende reivindicar, por lo que no solo debe acreditarse la superficie, sino también las medidas y colindancias, para el efecto de que no exista duda acerca del bien reclamado.

Por lo que si bien, no es necesario que en la demanda se precisen los linderos y colindancias del bien, sin embargo, estas características sí son objeto de prueba dentro del juicio para determinar que existe identidad entre el bien reclamado y el que posee el demandado, pues el actor debe demostrar que el bien que reclama y al que tiene derecho, es el que se encuentra en posesión del demandado, para lo cual en el periodo probatorio debió allegar los medios de convicción que acreditaran tal extremo, y aún y cuando la prueba pericial topográfica es la idónea para demostrar tal extremo, ni tan siquiera se ofertó en la presente causa y tomando en consideración que la prueba pericial debe desahogarse en autos cuando se requieran conocimientos especiales en las cuestiones de un negocio relativas a alguna ciencia, arte, técnica, oficio o industria y en los casos en que expresamente lo prevenga la Ley, lo anterior de acuerdo al artículo 294 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, es decir, para el efecto de que los peritos nombrados ilustren al juzgador y proporcionen los elementos necesarios para determinar lo procedente en cuanto a las prestaciones reclamadas por las partes, sin que se hubiere acreditado o ilustrado a esta autoridad para el efecto de que no exista duda en cuanto a identificar el inmueble del que se pretende su reivindicación para establecer la identidad, ni tampoco se demostró el tercer elemento de procedibilidad, que señala el criterio de jurisprudencia transcrito en líneas anteriores, siendo aplicable en este aspecto el siguiente criterio jurisprudencial emitido por reiteración por el Décimo Primer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, al emitir la tesis I.11o.C. J/15, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXVIII, octubre

de los mil ochocientos, de la materia civil, página dos mil tres, de la Novena Época, con número de registro 168739, el cual a la letra establece:

ACCIÓN REIVINDICATORIA. PRUEBAS PARA ACREDITAR LA IDENTIDAD DEL BIEN. *Si bien es cierto que para acreditar el elemento de la acción reivindicatoria consistente en la identidad del bien, la prueba idónea es la pericial topográfica, por ser con la que se puede establecer la superficie, medidas y colindancias del predio que se pretende reivindicar; sin embargo, también lo es que pueden utilizarse otro tipo de pruebas que resulten aptas para ese fin.*

Por lo que la parte actora debió acreditar con los demás elementos de prueba la superficie exacta, medidas y colindancias del bien que reclama el actor y así estar en posibilidad de establecer si se trata del poseído por el demandado y que éste efectivamente le pertenece la propiedad a la actora, siendo que únicamente se tiene la superficie exacta y que es de doscientos metros pero con dicha característica no se puede identificar plenamente el inmueble, es decir, determinar si se refiere al que la parte actora en la reconvención señala como de su propiedad y el que se encuentra poseyendo el demandado.

En el caso que nos ocupa, la parte accionante acredita que adquirió la propiedad de una fracción de terreno perteneciente al lote ubicado al sur de la Ciudad, del predio denominado "*****", con una superficie de doscientos metros cuadrados, siendo diez metros de frente por veinte metros de fondo, con las siguientes colindancias: AL Norte con *****; Al Sur con calle sin nombre; al Oriente, con *****; y al Poniente con *****; pues así se desprende de la documental pública relativa al título de propiedad exhibido por la parte demandada en la reconvención y ofertado por la actora en la que nos ocupa, sin embargo, no se probó de forma alguna que dicho inmueble sea el

ubicado entre los inmuebles marcados con los números ***** y ***** de la calle de la Calle ***** de la colonia ***** de esta Ciudad y, por lo tanto, no se acredita el primer y tercer elementos de la acción ejercitada referente a que al actor le pertenezca el inmueble ubicado entre los inmuebles marcados con los números doscientos tres B y doscientos cinco de la calle de la Calle ***** de la colonia ***** de esta Ciudad y que el demandado la posea con las pruebas admitidas y desahogas dentro de los autos, pues no se acredita que el demandado esté en posesión del bien que acreditó haber adquirido la parte actora en la reconvención.

Aunado a lo anterior, no se prueba de manera fehaciente el tercer elemento de procedibilidad de la acción que consiste en establecer la identidad entre el predio que reclama la parte actora con aquél que está poseyendo el demandado, por lo siguiente:

En primer lugar como ha quedado asentado en el párrafo anterior, no se demostró que el demandado estuviera en posesión del inmueble del que se pretende su reivindicación, por no acreditarse que el adquirido por el actor en la reconvención sea el que posee el demandado en la reconvención, pues ***** por conducto de su apoderado en su escrito inicial de demanda, señala en específico en la prestación a) de su demanda reconvencional un inmueble ubicado en la colonia ***** y que manifiesta es el que está poseyendo el demandado en la reconvención, pero al no proporcionar todos los datos que lo pudieran identificar, y si bien ya ha quedado asentado que tales datos no es exigible que se plasmen en el escrito inicial de demanda, sin embargo, sí es indispensable que dentro del juicio se haya demostrado la superficie, medidas y colindancias del inmueble del que se reclama la reivindicación,

a efecto de poder identificar el inmueble que pretende se reivindique y no exista duda respecto de cuál es el que se reclama y además poder establecer que efectivamente lo posee el demandado, y si bien, en el presente caso se demostró que la superficie del inmueble es de doscientos metros cuadrados, sin embargo, no quedaron acreditadas las medidas y colindancias de la superficie que pretende se le reivindique, por lo tanto al no haberse demostrado las medidas y colindancias referidas, tampoco se acredita el tercer elemento de dicha acción necesario para su procedibilidad.

En mérito lo anterior, se declara que el actor en la reconvención no acreditó los elementos constitutivos de su acción, al no justificar que el inmueble del que acredita su propiedad y el que reclama le sea reivindicado sea el mismo, como consecuencia que sea el que tiene en posesión el demandado, que es la identidad entre aquellos, es decir, al no acreditarse la identidad del predio que se reclama con aquél que se dice posee el demandado, al no demostrarse las medidas y colindancias del bien que pretende reivindicarse así como los datos de los que se advierta que dicho inmueble corresponde al ubicado en la colonia *****, de modo tal, que no pueda dudarse cuál es la cosa que pretende la actora se le reivindique, de acuerdo al criterio jurisprudencial vertido en líneas anteriores, y que por tanto esta autoridad pueda determinar cuál es el inmueble que reclama se le reivindique.

En consecuencia de lo señalado, no procede declarar que le corresponda a ***** el dominio pleno de la superficie que refiere la misma en su escrito de demanda, al no justificar aquel todos los elementos de procedibilidad que para el ejercicio de la acción reivindicatoria exigen los artículos 3° y 4° del Código de Procedimientos

Civiles vigente del Estado, por lo que se absuelve a ***** de todas y cada una de las prestaciones que se le reclaman.

VIII. En cuanto a los gastos y costas no se hace condena alguna, pues las acciones reivindicatoria y de prescripción deben decidirse por la Autoridad Judicial, pues es la única que puede hacer la declaración a que se refiere el artículo 4º del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, y de haber operado la prescripción a favor de parte, por tanto, encuadran dentro de la excepción prevista por el artículo 129 del señalado Ordenamiento legal, al establecer que no será condenada en costas la parte que pierde sino le es imputable la falta de composición voluntaria de la controversia, entendiéndose por esto, entre otros casos, cuando la ley ordena que aquella sea decidida necesariamente por Autoridad Judicial, lo que justifica para no condenar al pago de los gastos y costas, resultando aplicable a lo anterior el criterio jurisprudencial, emitido por contradicción, dictado por el Pleno del Trigésimo Circuito, a resolver la contradicción 05/2014, con número de Tesis PC.XXX. J/11 C (10a.), publicado en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Tomo II, Libro 17, abril de dos mil quince de la Materia Civil, de la Décima Época, con número de registro 2008887, el cual a la letra establece:

"COSTAS. EL EJERCICIO DE LA ACCIÓN REIVINDICATORIA ACTUALIZA LA EXCEPCIÓN PARA SU CONDENA PREVISTA EN EL ARTÍCULO 129 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES. El artículo indicado establece excepciones a la regla general de condena en costas prevista en el artículo 128 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Aguascalientes, al señalar que para no condenar en costas a la parte que pierde en el juicio, es necesario que: I. No le sea imputable la falta de composición voluntaria de la controversia; y II. Haya limitado su actuación en el desarrollo del

proceso a lo estrictamente indispensable para hacer posible la definitiva resolución del negocio. Así, en la primera hipótesis, a la parte no le es imputable la falta de composición voluntaria de la controversia, entre otros supuestos, cuando la ley ordena que se decida necesariamente por la autoridad judicial. Ahora bien, conforme al artículo 40. de la codificación citada, la procedencia de la acción reivindicatoria tiene como efecto jurídico declarar que corresponde al propietario de la cosa, cuya posesión no tiene, su dominio, y que el poseedor debe entregársela con sus frutos y accesiones; en consecuencia, como no existe posibilidad de que las partes obtengan dicho efecto jurídico sin ocurrir ante los tribunales, se concluye que esta norma contiene un mandato para que el particular acuda ante el órgano jurisdiccional para que se pronuncie respecto de la procedencia o improcedencia de la reivindicación, y por tanto, cuando se ejerce la acción correspondiente, se actualiza un caso de excepción para condenar en costas conforme al artículo 129 referido, consistente en que al perdedor no le es imputable la falta de composición voluntaria de la controversia.

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

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

SEGUNDO. Se declara que el actor ***** no probó su acción y que no dio contestación a la demanda reconvenzional intentada en su contra.

TERCERO. Que el demandado ***** justificó su argumento de defensa de que no se dieron los elementos de la acción principal ejercida y no acreditó su acción intentada en la vía reconvenzional.

CUARTO. Respecto a la acción principal, se absuelve a ***** de todas y cada una de las

prestaciones que se le reclaman en la demanda principal, al no haber acreditado ***** la causa generadora de su posesión, así como las características que exige el Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado para que opere la prescripción a su favor.

QUINTO. Por cuanto a la demanda reconvenzional, se absuelve al demandado ***** de todas y cada una de las prestaciones que se le reclaman, al no haber acreditado ***** los elementos de la acción ejercida, en específico respecto a la identidad del inmueble que acredita haber adquirido con el que está poseyendo el demandado.

SEXTO. No se hace condena especial por cuanto a los gastos y costas del juicio.

SÉPTIMO. Con fundamento en lo dispuesto por los artículos lo que establecen los artículos 1º, 70, fracción XXXVI, 73, 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, así como los diversos 1º, 11, 55 fracción XXXVI, 58 y 70, inciso B, fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Aguascalientes y sus Municipios, preceptos de los cuales se desprende la obligación de esta Autoridad de garantizar el derecho de acceso a la información que se tenga en posesión, entre ellos de las resoluciones que se emitan en los procedimientos seguidos en forma de juicio, a través de versiones públicas, en los cuales deberá suprimirse la información clasificada como reservada o confidencial, la cual corresponde a los datos personales que refieran las partes, de ahí que en determinado momento en que se publique la versión pública de la resolución que ponga fin a la presente causa, la misma no contará con los datos que refiere el promovente, se informa a las partes

que se publicará la versión pública de la presente resolución una vez que haya causado ejecutoria.

OCTAVO. Notifíquese personalmente.

A S I, definitivamente lo sentencio y firma el C. Juez Segundo de lo Civil en el Estado, licenciado **ANTONIO PIÑA MARTÍNEZ**, por ante su Secretario de Acuerdos licenciada **HERMELINDA MONTAÑEZ GUARDADO** que autoriza. Doy fe.

SECRETARIA

JUEZ

La sentencia que antecede se publicó en lista de acuerdos de fecha **dos de junio dos mil veinte**. Conste.

L´SPDL/Miriram*