

Aguascalientes, Aguascalientes, a cuatro de enero de dos mil dieciocho.

**V I S T O S**, para dictar sentencia definitiva los autos del expediente número \*\*\*\*\*/2015 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 Adquisitiva respecto de un inmueble ubicado dentro de esta entidad federativa 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 de 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 ejercitan la acción real de Prescripción Adquisitiva sobre un inmueble, respecto a la cual el Código adjetivo de la materia vigente en la Entidad no establece trámite especial alguno de ahí que deban seguirse en la vía propuesta por la accionante y regulada por los artículos que comprende el título Sexto del Ordenamiento legal antes indicado.

**IV.-** Los actores \*\*\*\*\* demandan por su propio derecho a \*\*\*\*\*, por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones: ***“a).- Para que por sentencia firme se declare que ha operado a nuestro favor la prescripción positiva (USUCAPION) respecto de la finca ubicada en \*\*\*\*\*. Lo anterior en términos del artículo 1168 del Código Civil Vigente en el Estado que establece que el que hubiere poseído bien inmueble por el tiempo y por las condiciones exigidas por este Código para adquirirlos por***

prescripción, puede promover juicio contra el que aparezca como propietario de estos bienes en el registro público a fin de que declare que la prescripción se ha consumado y que he adquirido, por ende, la propiedad; **b).**- Para que por sentencia se ordene la inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio a favor del suscrito el bien inmueble que reclamo a la ahora demandada conforme al artículo 1169 del Código Civil vigente en el Estado que establece que la sentencia que causa ejecutoria que declare procedente la acción de prescripción se inscribirá en el Registro Público de la Propiedad y que servirá de título de propiedad al poseedor; **c).**- Por el pago de gastos y costas que se deriven de la tramitación del presente 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 los requisitos de procedibilidad de la misma.

La demandada \*\*\*\*\*, no dio contestación a la demanda instaurada en su contra y en virtud de esto se procede a revisar de oficio el procedimiento que se siguió al emplazarla, de acuerdo al siguiente criterio jurisprudencial: **“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 reglas de la materia.”, *consultable bajo el número 247, página 169, del Tomo IV, del Apéndice al Semanario Judicial de la Federación 1917-1995.*”. En cumplimiento a lo anterior y analizadas las constancias que integran el sumario que se resuelve y que merecen alcance probatorio pleno al tenor del artículo 341 del Código adjetivo de la materia vigente en el Estado, de las mismas se desprende que la demandada \*\*\*\*\*, fue emplazada por medio de edictos, un vez que se acreditó el desconocimiento general de su domicilio, con los informes rendidos por la Comisión Federal de Electricidad, Comisario de la Policía Ministerial del Estado, Instituto Catastral y Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado y los cuales obran a fojas veintitrés, treinta y cinco a treinta y siete, treinta y nueve y cuarenta y tres y aun cuando del informe rendido por Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado se obtuvo como domicilio de la demandada el ubicado en \*\*\*\*\*, señaló la parte actora que es el inmueble objeto de la acción, por lo que de acuerdo con lo anterior se ordeno emplazar a la demandada por medio de edictos y lo cual así se desprende de las constancias que obran de la foja cuarenta y seis a la cincuenta y nueve de esta causa,

en observancia a lo que dispone el artículo 114 fracción II del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, edictos en los cuales se hizo saber a la demandada quien la demanda, que le reclamaban, ante qué autoridad se ventila el juicio y el termino con que contaba para dar contestación a la demanda y no obstante lo anterior, la demandada no dio contestación a la demanda instaurada en su contra.

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 de sus excepciones.”***, en observancia a esto la parte actora expone en su demanda una serie de hechos como fundatorios de su acción y para acreditarlos como lo exige el precepto en cita, ofreció y se le admitieron pruebas que se valoran en la medida siguiente:

Las **DOCUMENTALES PÚBLICAS** que se hicieron consistir en la copia certificada de Inscripción de Inmueble y Certificado de Libertad de Gravámenes, las cuales fueron expedidas por el Licenciado CARLOS ALBERTO TOVAR OLVERA en su carácter de Jefe del Departamento Jurídico del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, vistas de la foja doce a la quince de esta causa, que por haberlas expedido un servidor público en el ejercicio de sus funciones tienen alcance probatorio pleno de acuerdo a lo que disponen los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado;

documentales con las cuales se acredita que en la dependencia mencionada se encuentra inscrito a nombre de la demandada \*\*\*\*\* el inmueble que se ubica en la \*\*\*\*\*, con una superficie de \*\*\*\*\*, de las siguientes medidas y lindancias: \*\*\*\*\*, el cual se encuentra inscrito bajo el número \*\*\*\*\* del libro \*\*\*\*\* Sección Primera del Municipio de Aguascalientes, desde el ocho de septiembre de mil novecientos noventa y dos, el cual no reporta ningún gravamen y solo presenta una anotación marginal que se asentó a petición del Ministerio Público número uno de la Dirección de Investigación de la Procuraduría General del Estado, para el efecto de que se suspendiera todo movimiento relacionado con el inmueble descrito.

La **DOCUMENTAL PÚBLICA EN VÍA DE INFORME** y que se hizo consistir en el rendido por el Licenciado JORGE HUMBERTO RESENDIZ SALAZAR, en su carácter de Agente del Ministerio Público número Uno, especializado en el combate de robo de vehículo y adscrito a la Dirección de Investigación de delito de la Fiscalía General del Estado, el cual obra a fojas setenta y cinco y setenta y seis de esta causa, teniendo alcance probatorio pleno en observancia a lo que establecen los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado; documental de la cual se desprende que la averiguación previa \*\*\*\*\* no se advierte el haberse ordenado la abstención de movimiento alguno respecto del inmueble ubicado \*\*\*\*\*.

La **TESTIMONIAL** consistente en el dicho de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, prueba que atendiendo a la edad de los testigos, su preparación académica, independencia de criterio y no observando en sus respuestas parcialidad alguna, como tampoco dudas ni reticencias sobre los hechos a que se refieren, a la misma se le otorga pleno valor de acuerdo a lo que establece el artículo 349 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado; medio de convicción con el cual se acredita que \*\*\*\*\* tienen una propiedad que se ubica en \*\*\*\*\*, saber y constarles que lo han estado poseyendo en forma pública porque todos los vecinos se dan cuenta de ello, de manera pacífica porque no han tenido problemas con persona alguna ni Autoridad por cuanto a la posesión del inmueble, más aun que los vecinos le cuidan su propiedad y le avisan cuando llega alguno recibo, además que \*\*\*\*\* lo ha estado poseyendo en forma continua desde que lo adquirieron ya que \*\*\*\*\* lo tiene amueblado, pasa lo fines de semana en el mismo y le da mantenimiento, lo cual queda acreditado que la posesión que detentan los actores sobre el inmueble objeto de esta causa ha sido en forma continua desde que lo adquirieron, su posesión ha sido también pacífica y pública.

La **DOCUMENTAL** que se hizo consistir en la copia certificada que obra de la foja seis a la diez de esta causa, la cual se refiere a actuaciones del expediente \*\*\*\*\* del Juzgado Tercero de lo Mercantil de esta Ciudad Capital y relativo a una Jurisdicción

Voluntaria promovida por \*\*\*\*\*, documental dentro de la cual obra el Contrato Privado de Cesión de derechos de propiedad, cuyo contenido y firmas fueron ratificados ante fedatario en la misma fecha de su celebración, por lo que al provenir de las partes y no ser objetado se le concede pleno valor de acuerdo a lo que dispone el artículo 343 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, aunado a que su contenido se encuentra adminiculado en la prueba testimonial antes valorada; documental con la cual se acredita que en fecha cinco de diciembre de mil novecientos ochenta y ocho las partes de este juicio celebraron Contrato Privado de Cesión de Derechos de Propiedad, de una parte \*\*\*\*\* con el carácter de cedente y de la otra parte \*\*\*\*\* por propio derecho y en representación de su menor hija \*\*\*\*\*, respecto del inmueble ubicado en \*\*\*\*\*, que si bien en la clausula cuarta del mismo se señala que la cedente se reserva la tercera parte del usufructo del bien hasta en tanto sea mayor de edad su menor hija, es de considerar que esto se dio desde el dos mil seis y que por tanto ha transcurrido tiempo suficiente para que no obstante esto se dé el tiempo exigido por la Ley para la Prescripción Adquisitiva.

La **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES**, entendiéndose por esta todas y cada una de las constancias que integran el sumario que se resuelve, la cual resulta favorable a la parte actora, en razón del alcance probatorio que se ha otorgado a los



elementos de prueba antes valorado 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.

Y la **PRESUNCIONAL** que también resulta favorable al accionante, esencialmente la humana que emana de lo que arrojan los elementos de prueba aportados y desprenderse de los mismos presunción grave de que la parte demandada no ha poseído el inmueble objeto de la presente causa, no obstante lo estipulado en la cláusula cuarta del Contrato de Cesión de Derechos de Propiedad; presuncional a la cual se le otorga pleno valor en términos de lo que establece el artículo 352 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

**VI.-** En mérito de lo anterior, ha lugar a determinar que la parte actora acredita los elementos constitutivos de su acción, atendiendo a las siguientes consideraciones lógico jurídicas y disposiciones legales:

En efecto, con las pruebas aportadas por los actores, estos han acreditado de manera fehaciente: Que poseen el inmueble ubicado en \*\*\*\*\*, y que lo están poseyendo en concepto de propietarios dado que lo adquirieron mediante Contrato de Cesión de Derechos de Propiedad celebrado el cinco de diciembre de mil novecientos ochenta y ocho, siendo su posesión en forma continua desde que lo adquirieron, pacífica y pública, como quedo demostrado con el Contrato base de la acción y la

prueba testimonial que le fue admitida, consecuentemente se dan los elementos de procedibilidad que para la acción de prescripción señalan los artículos 1163, 1164 y 1168 del Código Civil vigente en el Estado, por tanto, se acredita plenamente la acción ejercitada y en consecuencia se declara que respecto al inmueble ubicado en \*\*\*\*\*, con una superficie de \*\*\*\*\*, de las siguientes medidas y colindancias: \*\*\*\*\*, el cual se encuentra inscrito bajo el número \*\*\*\*\* del libro \*\*\*\*\* Sección Primera del Municipio de Aguascalientes, desde el ocho de septiembre de mil novecientos noventa y dos, se ha consumado la prescripción adquisitiva a favor de \*\*\*\*\*, porque lo han poseído por el tiempo y las condiciones que la ley exige para ello, por ende han adquirido la propiedad de dicho inmueble.

En vista de lo anterior y cumpliendo con lo que dispone el artículo 1169 del Código sustantivo de la materia, una vez que esta sentencia cause ejecutoria, protocolícese la misma para el efecto de que se inscriba la misma en el Registro Público de la Propiedad en el Estado, esto desde luego previo pago de los derechos correspondientes, además remítase copia certificada al Director del Instituto Catastral en el Estado de Aguascalientes, en observancia a lo que señala el artículo 373 Bis del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues dispone como obligación de la autoridad judicial el darle aviso de las resoluciones que causen

ejecutoria y en las que se traslade o adquiriera el dominio de un bien inmueble.

No se hace condenación especial en gastos y costas por considerar que en el caso se está en el supuesto previsto por el artículo 129 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, al señalar que no será condenado en costas la parte que pierde, si no le es imputable la falta de composición voluntaria de la controversia y que esto se da entre otros casos cuando la ley ordena que sea decidida necesariamente por autoridad judicial, hipótesis que cobra aplicación al caso en virtud de que compete a la autoridad hacer la declaración de que se ha consumado la prescripción y no corresponde a las partes, de acuerdo a lo que dispone el artículo 1168 del Código Civil vigente del Estado.

Por lo expuesto y fundado y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 813, 830, 846, 847, 848, 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 IV reformado, 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.-** Se declara que la parte actora probó su acción.

**SEGUNDO.-** Que la demandada \*\*\*\*\* no dio contestación a la demanda.

**TERCERO.-** Se declara que se ha consumado en favor de los actores \*\*\*\*\* la prescripción Adquisitiva respecto del inmueble ubicado en \*\*\*\*\*, con una superficie de \*\*\*\*\*, de las medidas y colindancias que se describen en los considerandos de esta sentencia.

**CUARTO.-** Una vez que esta sentencia cause ejecutoria, protocolícese la misma a fin de que se inscriba en el Registro Público de la Propiedad en el Estado, desde luego previo pago de los derechos de inscripción que realice la parte actora y también remítase copia de esta resolución al Director del Instituto Catastral del Estado de Aguascalientes.

**QUINTO.-** No se hace especial condenación en gastos y costas.

**SEXTO.-** Para los efectos que se especifican en el artículo 10 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado, se hará pública la presente resolución incluyendo sus nombres y demás datos personales, salvo que en el plazo de tres días siguientes a la notificación de este fallo manifiesten por escrito su oposición que tenga como finalidad la protección de derechos familiares, de terceros, del honor y las buenas costumbres, en términos del artículo antes señalado.

**SEPTIMO.-** Notifíquese personalmente.

**A S I,** definitivamente lo sentenció y firma el C. Juez Segundo de lo Civil en el Estado,

**LIC. ANTONIO PIÑA MARTÍNEZ**, por ante su Secretario de Acuerdos, **LIC. VÍCTOR HUGO DE LUNA GARCÍA** que autoriza. Doy fe.

**SECRETARIO**

**JUEZ**

La sentencia que antecede se publicó en lista de acuerdos de fecha cinco de enero de dos mil dieciocho. Conste.

**L'APM/Shr\***