

Aguascalientes, Aguascalientes, a veintiséis de marzo de dos mil diecinueve.-

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 ****, **** y ***** la que se dicta bajo los siguientes:

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

I.- El artículo 82 del Código de Procedimientos Civiles del Estado establece: "**Las sentencias deberán ser claras, precisas y congruentes con la demanda y su contestación y con las demás pretensiones deucidas 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 para oír sentencia se procede a dictar la misma de acuerdo a lo que establece la norma 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 IV del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, pues establece que es juez competente el de la ubicación de la cosa si se ejercita una acción real sobre bienes inmuebles, hipótesis que se dan en

el caso en análisis, pues en el caso que nos ocupa, se ejercita la acción real de prescripción adquisitiva respecto de un inmueble ubicado dentro de la jurisdicción de este juzgado; 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.-

IV.- El actor **** Y/O ***** demanda por su propio derecho en la vía civil de juicio único a ****, **** y ****, por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones: ***“A) Para que por sentencia firme se declare que el actor he adquirido en prescripción adquisitiva el inmueble ubicado en la FRACCIÓN DE TERRENO UBICADO EN LA MANZANA MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO DE LA SEGUNDA DEMARCACION DE ESTA CIUDAD, FRACCION QUE TIENE UNA SUPERFICIE DE CIENTO METROS CUADRADOS, Y LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: AL SURESTE, en diez metros, y linda con propiedad del vendedor. AL NOROESTE, en diez metros, y linda con la calle *****. AL NORESTE, en diez metros, con***

la calle **** y **AL SUROESTE**, en diez metros, con propiedad del vendedor. inmueble que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número **** del libro**** de la Sección Primera del Municipio de Aguascalientes. Lo anterior en virtud de encontrarme en el supuesto previsto por el **artículo 1164 fracción I de Código Civil vigente en el Estado**, toda vez que, como lo justificaré en el capítulo de hechos y lo acreditaré en su momento procesal oportuno, he poseído el citado inmueble desde hace más de cuarenta años, posesión que he efectuado de manera pública, pacífica, continua, a título de dueño y de buena fe, razón por la cual me asiste derecho para demandar en la vía intentada la declaración de prescripción a mi favor. Teniendo el inmueble de referencia las siguientes medidas y colindancias. **FRACCION DE TERRENO UBICAO EN LA MANZANA MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO DE LA SEGUNDA DEMARCACIÓN DE ESTA CIUDAD, FRACCIÓN QUE TIENE UNA SUPERFICIE DE CIENTO METROS CUADRADOS, Y LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: AL SURESTE**, en diez metros, y linda con propiedad del vendedor. **AL NOROESTE**, en diez metros, y linda con la calle ****. **AL NORESTE**, en diez metros, con la calle **** y **AL SUROESTE**, en diez metros, con propiedad del vendedor. inmueble que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número **** del libro **** de la Sección Primera del Municipio de Aguascalientes; **B)** Se ordene la cancelación en el Registro Público de la Propiedad, de cualquier otro registro anterior que en concepto de propietario exista respecto de dicho inmueble; **C)** Como consecuencia de la prestación que antecede, demando también del C. Director del Registro Público de la Propiedad en el Estado, la inscripción a nuestro favor del inmueble de nuestra propiedad ubicado en la **FRACCIÓN DE TERRENO UBICADO EN LA MANZANA MIL**

TRICENTOS CUARENTA Y OCHO DE LA SEGUNDA DEMARCACIÓN DE ESTA CIUDAD, FRACCIÓN QUE TIENE UNA SUPERFICIE DE CIENTO METROS CUADRADOS, Y LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: **AL SURESTE**, en diez metros, y linda con propiedad del vendedor. **AL NOROESTE**, en diez metros, y linda con la calle ***. **AL NORESTE**, en diez metros, con la calle ***** y **AL SUROESTE**, en diez metros, con propiedad del vendedor. Inmueble que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número **** del tomo **** de la Sección Primera del Municipio de Aguascalientes. Lo anterior en virtud de que, como lo haré valer en esta demanda y lo acreditaré en su momento procesal oportuno, se ha verificado a favor del suscrito la prescripción positiva sobre dicho inmueble, razón por la cual al declararse la procedencia de la acción, deberá ordenarse la escritura y inscripción correspondiente del inmueble de mi propiedad a favor del suscrito, cancelándose cualquier inscripción que exista a nombre de terceros, toda vez que no existe motivo ni fundamento alguno para que exista inscripción alguna a favor de diversas personas; **D) Del C. Director de Catastro e Impuesto a la Propiedad Raíz en el Estado**, demando la cancelación de la cuenta catastral que pueda existir a favor del C. *****, en relación al inmueble que es materia de la presente demanda. Ello en virtud de que, al haber operado la prescripción positiva a mi favor, no debe existir ninguna cuenta catastral a nombre de otras personas, si soy quien ha poseído durante más de cuarenta años, de manera pública, pacífica, continua y a título de dueño, la fracción del inmueble materia de mi demanda; **E) A todos los demandados, por el pago de los gastos y de las costas que este juicio genere, y que sean regulados en ejecución de sentencia, en razón de que, dadas las ilegalidades cometidas por su parte en mi perjuicio, me veo en la necesidad de tramitar el presente juicio, para efecto de que**

al declararse la procedencia de la acción intentada, se declare al suscrito legítimo propietario de la fracción del inmueble materia de mi demandada, por los motivos que más adelante se expondrán.”

Acción que contempla el artículo 1168 del Código Civil vigente del Estado.-

El demandado *** da contestación a la demanda interpuesta en su contra,** sin que oponga controversia alguna por cuanto a las prestaciones que se le reclaman y hechos en que se fundan, pues establece que en caso de que la parte actora obtuviera sentencia favorable a sus pretensiones, en acatamiento a la resolución que se dicte en este juicio, se procederá a hacer los registros correspondientes.-

Los demandados ** y ****, no dieron 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 emplazarlos, 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 leyes de la materia. *- tesis: 24, Apéndice de 1995, Séptima Época, 392374, Tercera Sala, Tomo IV, Parte SCJN, Pág. 168, Jurisprudencia (Civil).-*

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 de Procedimientos Civiles vigente del Estado, de las que se desprende que ambos demandados fueron debidamente emplazados, pues en lo que toca al Director mencionado, el Notificador se constituyó al domicilio de dicha dependencia, siendo atendido por *****, quien dijo ser empleado de ese lugar y que el mismo es el domicilio donde tiene su administración la dependencia en comento, por lo que por conducto procedió a emplazarla para que dentro del término de nueve días se presentara ante este juzgado a contestar la demanda interpuesta en su contra, entregándole cédula de notificación, copia del auto en cuestión, copias de la demanda y copias de traslado en veintiocho fojas, firmando para constancia legal.-

Por cuanto al demandado *****, el Notificador se constituyó al domicilio señalado por la parte actora como el de dicho demandado, habiéndose entendido el emplazamiento con el propio demandado, de quien se levantó su media filiación,

además se cercioró con dos vecinos del lugar de que la persona que lo atendía se trataba del demandado, a quien se le hizo saber que dentro del término de nueve días debía presentarse ante este juzgado a dar contestación a la demanda interpuesta en su contra, entregándole cédula de notificación, copia de los autos que menciona en la citada razón, copias de la demanda y copias de traslado en veintinueve fojas debidamente selladas y estejadas por la Secretaría del Juzgado, quien además firmó el acta levantada. En consecuencia de lo anterior, se determina que los emplazamientos realizados en autos para llamar a juicio a los demandados citados, se encuentran apegados a derecho, al haberse dado cumplimiento a lo que establecen los artículos 107 fracción I, 109, 110, 111 y 117 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado y pese a ello no dieron contestación a la demanda interpuesta en su contra.-

V.- El artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente de la Entidad establece: *"El actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el demandado los de sus excepciones"*, en observancia a este precepto la parte actora expone en su escrito de 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, las que se valoran en la medida siguiente:

DOCUMENTALES PÚBLICAS, consistentes en la copia certificada de la escritura pública inscrita

bajo el número ****, del libro ****, de la Sección Primera del Municipio de Aguascalientes, que consta en las fojas veintiséis y veintisiete de los autos, así como en el primer testimonio de la escritura pública número cinco mil ochocientos, del tomo sesenta, del protocolo del Notario Público número **** del Estado, visible de la foja treinta a la treinta y tres de los autos, a las cuales se les concede pleno valor probatorio conforme a lo establecido por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, con las que se acredita que el día veintitrés de abril de mil novecientos setenta y cuatro, se celebró contrato de compraventa entre ***** en su calidad de vendedor y de la otra parte ***** en su carácter de gestor oficioso de su hermano ****, que por lo tanto este último adquirió en propiedad el inmueble consistente en una fracción de terreno sin construir ubicada en la manzana mil trescientos cuarenta y ocho, de la segunda demarcación de esta Ciudad, fracción que tiene una superficie de cien metros cuadrados y con las siguientes medidas lineales y colindancias: AL NOROESTE, mide diez metros y linda con la calle *****; AL SURESTE, diez metros y linda con propiedad del vendedor; AL NORESTE, en diez metros y linda con la calle *****; y, al SUROESTE, en diez metros y linda con propiedad del vendedor.-

DOCUMENTAL PÚBLICA, consistente en el certificado de propiedad de fecha doce de octubre de dos mil diecisiete, expedido por la ***** , respecto

de bien inmueble materia del presente juicio, visible en las fojas veintiocho y veintinueve de los autos, a la cual se le concede pleno valor probatorio conforme a lo establecido por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, con la que se acredita que ante dicho registro se encuentra inscrito el inmueble materia de este juicio a nombre del demandado *****, con un porcentaje de propiedad del cien por ciento.-

TESTIMONIAL, consistente en el dicho de **** y ****, desahogada en audiencia de fecha veintidós de noviembre de dos mil dieciocho, la que es valorada de conformidad con el artículo 349 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado y hecho lo anterior, no se le otorga valor probatorio alguno en virtud de que el actor señaló como causa generadora de la posesión que ostenta sobre el predio motivo de las presentes diligencias, el contrato verbal de donación que sostiene hizo hermano **** en los primeros días de febrero de mil novecientos setenta y cinco, y para demostrarlo ofreció la testimonial que ahora se valora, y si bien, los testigos de referencia coincidieron en señalar que el actor adquirió mediante donación el inmueble materia de las diligencias, sin embargo, el testigo ****, refirió conocer al actor desde mil novecientos setenta y cinco por ser vecinos de la colonia donde vive, que el actor vive en la calle ****, número **** guión b de la Colonia ***** de

esta Ciudad, lo que sabe porque desde el año setenta y cinco empezó a fincar ahí donde vive, que el actor le platicó que el inmueble materia de este juicio se lo había regalado su hermano más o menos en el setenta y cinco y que todos los papeles de luz y agua están a nombre del actor que por pláticas del actor supo que el mismo ha tenido problemas con su hermano por la posesión de dicho inmueble, ya que se lo regaló y se arrepintió. De lo antes indicado se desprende que el citado testigo no tuvo conocimiento directo de los hechos sobre los cuales declaro, pues los mismos los conoció por inferencias del propio actor.-

Por su parte la testigo *****, refirió conocer al actor por ser su vecina desde el año setenta y cinco, momento en el cual la testigo tenía entre ocho o nueve años, que el actor tiene el inmueble ubicado en la calle ***** número **** guión b de la Colonia **** de esta Ciudad, desde el setenta y cinco y que fincaron el actor y su esposa, que la forma en que el actor adquirió dicho inmueble fue que se lo dio su hermano ****, porque cuando estaba chica vio cuando el señor **** le dio unos papeles al señor **** y le dijo "ten, te regalo este terreno para que tu lo finques para tu familia y para ti" agregando la testigo que ahora cae que los papeles que le dio eran las escrituras; que el actor paga los servicios de dicho inmueble y que no ha tenido problemas con nadie por poseer ese inmueble; por lo tanto, al dicho de la citada testigo no se le

no puede conceder valor probatorio alguno en razón de que aún cuando manifieste que estuvo presente en el momento en que el demandado le regaló al actor el citado inmueble, sin embargo, la misma testigo indicó que en ese tiempo tenía como ocho o nueve años y que ahora cree que los papeles que le dio eran las escrituras, por lo tanto por la corta edad con la que contaba la testigo en aquel tiempo y tal como la misma lo refirió, en ese momento no se percató qué tipo de acto se encontraban celebrando entre las partes, pues además la misma concluye que los papeles que le dio el demandado ***** al actor, se trataba de las escrituras, lo cual es una apreciación de la testigo, por lo tanto se trata de conjeturas que la misma testigo hace ante los hechos que dijo presenciar lo cual no se ve robustecido con el dicho de diverso testigo, pues al mismo no se le concedió valor probatorio alguno.-

Consecuentemente a no otorgarse valor al dicho de los testigos, no se robustece la causa generadora de la posesión que refirió el actor en su escrito inicial de demanda ni tampoco las calidades de la posesión necesarias para prescribir.-

CONFESIONAL, a cargo de ***** , a quien en audiencia de fecha veintidós de noviembre de dos mil dieciocho, se le tuvo por confeso de las posiciones que fueron calificadas de legales y con ello reconociendo que conoce al actor, a quien le donó de manera verbal y gratuita el siguiente bien inmueble: fracción de terreno sin construir ubicada

en la manzana mil trescientos cuarenta y ocho, de la segunda demarcación de esta Ciudad, fracción que tiene una superficie de cien metros cuadrados y con las siguientes medidas lineales y colindancias: AL NOROESTE, mide diez metros y linda con la calle ***; AL SURESTE, diez metros y linda con propiedad del vendedor; AL NORESTE, en diez metros y linda con la calle ***; y, al SUROESTE, en diez metros y linda con propiedad del vendedor; que sabe que el actor tiene la posesión de dicho inmueble desde el mes de febrero de mil novecientos setenta y cinco y que ha sido omiso de molestarlo respecto al mismo, que se ostenta como dueño del citado inmueble y que nunca ha tenido problemas con su posesión; pese a lo anterior, a la prueba en comento no se le concede valor probatorio toda vez que de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 339 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, la confesión ficta solo produce el efecto de una presunción y la misma no fue robustecida con algún elemento de prueba, pues a la testimonial admitida a la parte actora, no se le concedió valor probatorio alguno para robustecer la donación que refiere el actor, aunado a ello la sola declaración de confeso del demandado al no haber ocurrido a la autoridad a absolver posiciones, no es suficiente para tener por acreditados aquellos elementos esenciales del contrato de donación que debe celebrarse de manera escrita conforme lo establece la ley ni tampoco se demuestran los términos y condiciones en que se dice

fué celebrado el mismo, siendo aplicable al caso de manera análoga el siguiente criterio de jurisprudencia: **“CONFESIÓN FICTA POR NO COMPARECER SIN JUSTIFICACIÓN A ABSOLVER POSICIONES. ES INSUFICIENTE POR SÍ MISMA PARA TENER POR ACREDITADA LA EXISTENCIA DE UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO INMOBILIARIO (LEGISLACIÓN DEL DISTRITO FEDERAL).** Tanto la naturaleza de los contratos de arrendamiento inmobiliario, en los que la fijación precisa e indubitada de los elementos esenciales del contrato y de los derechos y obligaciones que de ellos emanan, como la relevancia social de los diferendos que pueden suscitarse en relación con los mismos, aconsejan que las conclusiones sobre su existencia o inexistencia emanen de elementos adicionales al simple hecho de que una de las partes no comparezca a juicio a absolver posiciones sin causa justificada. La necesidad de otorgar por escrito los contratos de arrendamiento, contenida en el artículo 2406 del Código Civil para el Distrito Federal, refleja la voluntad de que en el contexto de nuestro sistema jurídico las decisiones tanto de los particulares como de los poderes públicos en relación con los mismos se adopten sobre una base empírica razonablemente sólida. Sin embargo, la relación previsible entre el contenido de unas posiciones no contestadas por incomparecencia a absolverlas (sin causa justificada acreditada) y los hechos ocurridos, es demasiado débil para equipararlo a un elemento plenamente probatorio de la existencia de un contrato de arrendamiento inmobiliario que en principio debe constar por escrito por disposición de ley -aunque ello no impida, como destacan los Tribunales Colegiados en pugna, que dicha existencia pueda acreditarse por otros medios cuando la formalización escrita no existe, puesto que dicha formalización constituye un mero requisito ad probationem, no ad solemnitatem, y

no existe ninguna disposición jurídica que establezca una restricción en tal sentido-. Por ello es razonable que de dicho elemento o comportamiento no puedan derivarse conclusiones definitivas respecto de cuestiones de las que depende el resultado del juicio. La confesión hecha por no comparecencia a absolver posiciones, en definitiva, no puede por sí misma crear en el juzgador la convicción necesaria para acreditar la existencia de un contrato de arrendamiento inmobiliario, aun cuando no se encuentre desvirtuada o en contradicción con otras pruebas. Para que este medio de prueba pueda tener eficacia probatoria al efecto señalado, **es necesario que se encuentre apoyada o administrada con otros medios de prueba que, analizados en su conjunto y de conformidad con las reglas de la lógica y de la experiencia, produzcan en el juzgador la convicción suficiente para concluir que queda acreditada la verdad acerca de las acciones o excepciones planteadas.**”

Registro No. 175999, Localización: Novena Época, Instancia: Primera Sala, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta XXIII, Febrero de 2006, Página: 125, Tesis: 1a./J., 62/2005, Jurisprudencia, Materia(s): Civil,

por lo anteriormente expuesto y fundado no se le concede valor probatorio a la prueba en comento y es que no se demuestra la causa generadora de posesión que refiere el actor en su escrito inicial de demanda.-

PERICIAL EN MATERIA DE IDENTIFICACIÓN, UBICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE INMUEBLES, desahogada con un solo dictamen y que fue el rendido por el perito de la parte actora (oferente de la prueba) Ingeniero *****, cuyo dictamen es visible de la foja ciento veintiocho a ciento treinta y tres de autos, el cual se analiza en términos del artículo 347 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado,

análisis del cual se advierte que dicho perito luego de realizar un análisis de la escritura de compraventa exhibida en autos y la inspección física del inmueble del mismo, concluyó que el inmueble que se pretende prescribir corresponde a la superficie, medidas y colindancias que se describen en la escritura exhibida en autos, por lo tanto se encuentra plenamente identificado el inmueble que se pretende prescribir.-

DOCUMENTAL PÚBLICA, consistente en el atestado del Registro Civil relativo al matrimonio del actor con ****, visible en la foja veinticinco de los autos, a la cual se le concede pleno valor probatorio conforme a lo previsto por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, con la que se acredita que ***** es la esposa del actor ****.-

DOCUMENTAL PRIVADA, consistente en los recibos y solicitud de servicio de energía eléctrica, expedidos por la COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD, visible de la foja catorce a la dieciséis de los autos y las facturas de consumo de gas, expedidas por la empresa denominada GAS NATURAL MÉXICO S.A. DE C.V., visibles de la foja diecisiete a veintidós de autos, respecto de las cuales la parte actora en aras de su perfeccionamiento ofreció la prueba de **RATIFICACIÓN DE CONTENIDO Y FIRMA**, a cargo de la COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD y de GAS NATURAL MÉXICO S.A. DE C.V. por conducto de su representante legal, desahogadas en audiencia de

fecha veintidós de noviembre de dos mil dieciocho, en la cual la comisión referida no ratificó los documentos que tuvo a la vista y el segundo sí los reconoció; asimismo la parte actora anexó a su escrito inicial de demanda los recibos visibles de la foja veintitrés a veinticuatro de autos expedidos por TELÉFONOS DE MÉXICO S. A. B. DE C.V., documentales que si bien tienen valor probatorio conforme al artículo 346 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, sin embargo, no le benefician al oferente en razón de que lo único que demuestran es que se hicieron los pagos de los servicios que en cada uno de los documentos se describen, sin que con ello se llegue a demostrar que el actor tiene en posesión el inmueble en el cual se prestaron dichos servicios, siendo aplicable a lo antes expuesto el siguiente criterio de jurisprudencia: **“POSESIÓN PARA PRESCRIBIR. RECIBOS DE IMPUESTO PREDIAL Y DE SERVICIOS PÚBLICOS. NO CONSTITUYEN PRUEBAS IDÓNEAS NI EFICIENTES PARA DEMOSTRARLA.** Los recibos de impuesto predial así como de diversos servicios públicos, y la cedula de empadronamiento en el Registro Federal de Causantes de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, exhibidos por el demandado para probar su acción reconvencional de prescripción del inmueble materia del juicio principal, no son idóneos ni eficientes para demostrar que la posesión se tiene en concepto de dueño y con las características y requisitos que el Código Civil para el Distrito Federal exige para que opere en su favor la prescripción positiva, pues siendo la posesión un hecho, existen otros medios de prueba para justificarla,

y los documentos a que se refiere, sólo prueban los pagos de impuestos y de derechos que en ellos se consignan y que se encuentra empadronado en el Registro Federal de Causantes, pero no que posea dicho bien raíz con los requisitos exigidos por el código en cita para que pueda prescribir.”- *Tesis: I.5o.C. J/33, Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Octava Época, 215161, Tribunales Colegiados de Circuito Núm. 68, Agosto de 1993, Pág. 43, Jurisprudencia (Civil).*-

INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES, entendiéndose por ésta todas y cada una de las constancias que integran el sumario que se resuelve y las cuales no son favorables al actor en virtud del alcance probatorio que se les ha concedido a los elementos de prueba aportados y por lo precisado en cada uno de ellos, lo que aquí se da por reproducido como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo.-

PRESUNCIONAL que no resulta favorable al actor, en razón de que el artículo 2112 del Código Civil vigente del Estado señala que la donación verbal solo puede hacerse respecto a bienes muebles, por lo tanto, la donación de un inmueble, necesariamente debe hacerse por escrito y aquella que se haya hecho de manera verbal no es apta para que sirva como causa generadora de la posesión que se exige para poder prescribir un inmueble; prueba a la cual se le concede valor probatorio pleno de acuerdo a lo establecido por el artículo 352 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.-

VI.- Con los elementos de prueba antes valorados y alcance probatorio que se les concedió,

ha lugar a establecer que el actor **** Y/O **** no probó la acción de PRESCRIPCIÓN POSITIVA que hizo valer en virtud de lo siguiente:

La acción de prescripción positiva la contemplan los artículos 1147 y 1148 del Código Civil vigente del Estado, mientras que los artículos 1163, 1164 y 1168 de dicho ordenamiento legal 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 sea de buena fe y diez cuando se hayan poseído 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.-

A su vez, se debe tomar en consideración las disposiciones del Código Civil vigente en el Estado que a continuación se transcriben:

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

Artículo 1163: "La posesión necesaria para prescribir debe ser: I.- En concepto de propietario;. . .".-

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; III En diez años, cuando se poseen de mala fe, si la posesión es en concepto de propietario, pacífica continua y públicamente; . . ."-.

De acuerdo a los preceptos legales transcritos, solo puede usucapir un bien el que lo adquiere y posee con el carácter de propietario y por ello, quien ejercita la acción de prescripción está obligado no solo a manifestar la causa generadora de su posesión, sino que también está obligado a acreditar la misma, sustentado esto también en el siguiente criterio jurisprudencial:

"PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA, NO BASTA CON REVELAR LA CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN, SINO QUE DEBE ACREDITARSE (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MÉXICO).

El artículo 911 del Código Civil del Estado de México, establece que la posesión necesaria para usucapir debe ser en concepto de propietario, pacífica, continua y pública. De ahí que uno de los requisitos para que opere la prescripción adquisitiva, es el relativo a que el bien a usucapir se posea con el carácter de propietario y tal calidad sólo puede ser calificada si se invoca la causa generadora de la posesión, dado que si ésta no se expone, el juzgador está imposibilitado para determinar si se cumple con tal elemento. Así, el precepto en comento, en cuanto a la condición reseñada se complementa con lo dispuesto en el artículo 801 del ordenamiento citado, en cuanto a que sólo la posesión que se adquiere y disfruta en concepto de dueño de la cosa poseída puede producir la usucapión.

De tal manera que, cuando se promueve un juicio de usucapión, es menester que el actor revele dicha causa y puede ser: el hecho o acto jurídico que hace adquirir un derecho y que entronca con la causa; el documento en que consta ese acto o hecho adquisitivo; el derecho mismo que asiste a una persona y que la legitima activa o pasivamente, tanto para que la autoridad esté en aptitud de fijar la calidad de la posesión, originaria o derivada, como para que se pueda computar el término de ella, ya sea de buena o mala fe. Por lo cual, si alguna de las partes invoca como origen generador de su posesión, un contrato verbal o 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 condiciones 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 831, 911, fracción I y 912 del Código Civil del Estado de México.". *Época: Noveria Época, Registro: 188142, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tipo de Tesis: Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XIV, Diciembre de 2001, Materia(s): Civil, Tesis: II.3o.C. 1/2, Página: 1581*; mismo que 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 el actor señala en su demanda que el demandado **** le donó de manera verbal el inmueble materia de este juicio, sin embargo, debe tomarse en consideración que el artículo 2212 del Código Civil vigente del Estado señala que la donación verbal solo puede hacerse sobre bienes muebles, y por lo tanto, la donación de un inmueble necesariamente debe realizarse de manera escrita, y al no haberse hecho de forma escrita la donación verbal que refiere el actor no es apta para prescribir, pues la posesión derivada del mismo no está presentando a título de dueño, pues no le fue transmitida la propiedad del citado inmueble al no hacerse con la exigencia que establece la ley (por escrito), siendo aplicable a lo anterior el

siguiente criterio de jurisprudencia: **“PRESCRIPCIÓN POSITIVA. EL JUSTO TÍTULO NECESARIO PARA DEMOSTRAR EL ACTO TRASLATIVO DE DOMINIO NO SE ACREDITA CON UNA DONACIÓN VERBAL (LEGISLACIÓN APLICABLE PARA LA CIUDAD DE MÉXICO).** De acuerdo con el artículo 1151 del Código Civil para el Distrito Federal, aplicable para la Ciudad de México, la posesión necesaria para prescribir positivamente debe ser en concepto de propietario pacífica, continua y pública. En ese sentido, para colmar el primer requisito, es decir, demostrar que se posee en calidad de dueño, debe acreditarse el origen de la posesión mediante un justo título que se considere objetiva o subjetivamente válido para trasladarse el dominio. Por ello, lo que esencialmente requiere la ley, es revelar y demostrar el origen de la posesión, lo que supone que el usucapiente entró en posesión del inmueble en virtud de un título, que desde su óptica (subjetiva u objetiva), en principio, era suficiente para transmitirle el dominio, pero que por diversas causas desconocidas por el adquirente, sólo alcanzó a transmitirle la posesión, como también lo determina la jurisprudencia 3a./J. 18/94, de la otrora Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, cuyo rubro es: "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.". Con base en lo anterior, debe considerarse que los bienes inmuebles no son susceptibles a usucapirse por un contrato de donación verbal, puesto que el diverso artículo 2342 determina que no puede realizarse dicha donación

verbal más que tratándose de bienes muebles. De tal manera que cuando quien ejerza la prescripción positiva sobre un bien inmueble, y ofrece como prueba para acreditar la posesión, en calidad de propietario, la donación verbal de aquél tiene que estar acompañada de su posterior perfeccionamiento por escrito pues, de otra manera, no se acredita el justo título necesario para demostrar que existió un acto traslativo de dominio'. *Época: Décima Época, Registro: 2016572, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tipo de Tesis: Aislada, Fuente: Semanario Judicial de la Federación, Publicación: viernes 06 de abril de 2018 10:10 h, Materia(s): (Civil), Tesis: I.3o.C.319 C (10a.)*

Aunado a lo anterior, la prueba idónea para acreditar no sólo el origen de la posesión sino también la calidad apta para prescribir es la testimonial, sin embargo, a la TESTIMONIAL a cargo de **** y ****, no se le otorgó valor probatorio por los razones y fundamentos que se dieron al momento de su valoración, las que se dan por reproducidos como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo, sin que con las demás pruebas que fueron aportadas en el juicio se acreditara la causa generadora ni la posesión que afirma el actor detenta sobre el inmueble que pretende se prescriba a su favor, como tampoco justificó que su posesión sea de manera pública, pacífica y continua.-

No pasa desapercibido para esta autoridad que el actor también funda su acción en el siguiente criterio: **“PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE INMUEBLES CUYA POSESIÓN SEA POR MÁS DE VEINTE AÑOS, PARA QUE PROCEDA, NO ES NECESARIO ACREDITAR UN JUSTO TÍTULO NI LA CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE GUANAJUATO).** De los artículos 1037, 1039,

1054, 1055, 1074, 1246, 1248, 1250 y 1251 del Código Civil para el Estado de Guanajuato, se desprende que la regla general para que opere la prescripción de bienes inmuebles en la entidad, se requiere que la posesión sea civil, pacífica, continua y pública, y con base en estos elementos, prescribirán, en cinco años cuando se posean con justo título y con buena fe y en diez años cuando se posean con justo título y de mala fe, y toda vez que la posesión civil es aquella que se tiene a título de propietario, debe acreditarse la causa generadora o el justo título que legitime esa posesión. Sin embargo, esta regla no aplica en su totalidad, tratándose de aquellos inmuebles cuya posesión sea por más de veinte años, porque en estos casos, el Código Civil Estatal, no exige que deba demostrarse o acreditarse un justo título ni la causa generadora de la posesión; por lo que para usucapir este tipo de bienes, basta con que la posesión se ejerza a nombre propio, como dueño, esto es, que no se posea precariamente o a nombre de otro, mediante la exteriorización del dominio sobre el inmueble a través de la ejecución de actos que revelen que el poseedor es el dominador, el que manda en él y lo disfruta para sí, como dueño en sentido económico, para hacer suya la propiedad desde el punto de vista de los hechos, para tener por acreditado que dicho bien se posee de manera civil, sin que sea necesario acreditar un justo título ni la causa generadora de la posesión, además de demostrarse que ha sido pacífica, continua y pública.” *Novena Época, Registro: 172709, Instancia: PRIMERA SALA, Tipo Tesis: Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Localización: Tomo XXV, Abril de 2007, Materia(s): Civil, Tesis: 1a./J., 19/2007, Pág. 312*; sin embargo, el mismo no es aplicable al caso pues aún cuando se trate de jurisprudencia firme, los artículos interpretados disponen cuestiones distintas al Código Civil del Estado de

Aguascalientes, dado que el artículo 1248 del Código Civil para el Estado de Guanajuato dispone que los bienes inmuebles prescribirán también en veinte años aun cuando la posesión sea sin justo título y de mala fe, siempre que sea civil, pacífica, continua y pública y que no operará esta causa de prescripción si el hecho que dio origen a la posesión, hubiere sido declarado delito por sentencia ejecutoria y en la legislación del Estado de Aguascalientes, no se contempla disposición que sea similar para que sea obligatoria la jurisprudencia invocada, por tanto, al no interpretar disposiciones iguales no es aplicable la misma al presente caso.-

En consecuencia de lo anteriormente expuesto y fundado, **se declara improcedente la acción ejercitada** y no procede declarar que ha operado la prescripción positiva a favor de **** y/o ***** respecto del inmueble materia de este juicio que ha quedado descrito en esta resolución, por no darse los requisitos que para ello exigen los artículos 1163 y 1164 del Código Civil vigente en el Estado y precisados anteriormente, **absolviéndose a los demandados de todas y cada una de las prestaciones que se les reclaman**, de acuerdo a lo que establece el artículo 82 del Código de Procedimientos Civiles vigente en la Entidad y no se hace especial condena por concepto de gastos y costas del juicio tomando en consideración que el demandado **** ****, no dieron contestación a la demanda entablada en su contra, aunado a que se actualiza el supuesto

previsto por el artículo 129 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado para que no proceda su condena, dado que la declaración de que ha operado la prescripción a favor de persona alguna, necesariamente debe hacerla una autoridad, por lo que no les es imputable a las partes la falta de composición voluntaria.-

Por lo expuesto y fundado y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 3°, 4°, 27, 29, 32, 39, 79 fracción III, 83, 84, 85, 107 fracción V, 223 al 228, 370, 371, 372 y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, es de resolverse y se resuelve:

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

SEGUNDO.- Es procedente la vía en que ha accionado la parte actora.-

TERCERO.- No procede declarar que ha operado la prescripción positiva a favor del actor **** y/o ***, respecto del inmueble a que se refiere la presente causa, por no darse los requisitos que para ello exige la ley.-

CUARTO.- Se absuelve a los demandados de todas y cada una de las prestaciones que se le reclaman.-

QUINTO.- No se hace especial condena por concepto de gastos y costas del juicio, por las razones y fundamentos que se dieron en el último considerando de esta resolución.-

SEXTO.- Con fundamento en los artículos lo que establecen los artículos 1º, 70, fracción XXXVI, 113, 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 esta causa, la misma no contará con los datos personales proporcionados por los litigantes, se informa a las partes que se publicará la versión pública de la presente resolución una vez que haya causado ejecutoria.-

SÉPTIMO.- Notifíquese personalmente y cúmplase.-

A S I, definitivamente lo resolvió y firman el C. Juez Segundo de lo Civil en el Estado, **Licenciado ANTONIO PIÑA MARTÍNEZ,** por ante su Secretaria de Acuerdos **Licenciada HERMELINDA MONTAÑEZ GUARDADO** que autoriza. Doy fe.-

SECRETARIA DE ACUERDOS

JUEZ

La sentencia que antecede se publicó en lista de acuerdos de fecha veintisiete de marzo de dos mil diecinueve. Conste.-

L/ECGH/Ilse*