

Aguascalientes, Aguascalientes, a veintidós de febrero de dos mil dieciocho.

VISTOS, para dictar Sentencia Definitiva los autos del expediente número ***** que en la vía civil de juicio **ÚNICO** promueve ***** en contra de ***** , la que se dicta bajo los siguientes:

CONSIDERANDOS:

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 forma 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 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 en la vía civil de juicio único a *****, por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones: ***"A - Para que declare por sentencia firme que la finca ubicada en CALLE ***** número *****, lote *****, manzana *****, del Fraccionamiento *****, de esta Ciudad, con una superficie de ***** METROS CUADRADOS con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE mide *** metros y linda con *****. AL SUR mide **** metros y linda con manzana **** lote *****. AL ORIENTE mide *** metros y linda con Manzana **** lote ***. AL PONIENTE mide **** metros y linda con Manzana **** lote ****. Ha prescrito a mi favor por haberla poseído por más de cinco años, de buena fe, a título de dueño, pacífica, continua y públicamente, y que por tanto me he convertido en***

propietario de dicho inmueble; B.- Para que la sentencia que al respecto se dicte me sirva de título de propiedad y se inscriba en el Registro Público de la Propiedad y desde luego se ordene la cancelación de la inscripción que obra bajo el folio real número **, registro número ****, del libro ****, de la Sección ***** del Municipio de Aguascalientes, de fecha ***** ***, que actualmente se encuentra a favor de la demandada; D).- Por el pago de gastos y costas que se originen con la tramitación del presente juicio que por culpa de la demandada me voy obligado a tramitar.”.** 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.

Comparece en la causa a nombre de la demandada, ***** y manifiesta que lo hace con el carácter de apoderado General para pleitos y cobranzas, actos de administración y de dominio de ***** , carácter que acredita plenamente con la copia certificada por el Notario Público *** de los del Estado,

Licenciado ***** que exhibió y que consta agregada en autos de la foja ochenta y tres a la ochenta y cinco, que por referirse a la escritura *****, libro *****, acto notarial ****, del *****, pasada ante la fe de ***** Cónsul Encargado del Consulado General de México en la Ciudad de Montreal, provincia de Quebec, Canadá, actuando en funciones de Notario Público conforme a lo dispuesto por los artículos 15 y 44, fracción IV de la Ley del Servicio Exterior Mexicano, 32 y 85 de su Reglamento, la cual se le otorga alcance probatorio pleno en términos de los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles Vigente del Estado por tratarse de un documento elaborado por un servidor público dotado de Fe pública, la cual consigna el Poder General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y de Dominio que otorga ***** a favor de *****, lo que legitima procesalmente a éste último para comparecer en la causa a nombre de su poderdante, de conformidad con los artículos 2418, 2426 y 2434 del Código Civil y 41 del Código de Procedimientos Civiles, ambos ordenamientos vigentes en el Estado.

Con tal carácter ***** **dió contestación a la demanda entablada en contra de su poderdante.** oponiendo controversia total por cuanto a las prestaciones que se le reclaman y de los hechos en que se funda, por lo que de su escrito de contestación de demandada se advierte que opone las excepciones siguientes: **1.- COSA JUZGADA.- 2.- FALTA DE ACCIÓN.-**

V.- Tomando en consideración que la **COSA JUZGADA**, debe ser analizada de oficio más aún cuando se opuso como excepción por el demandado y esto debe ser previo al estudio de las pruebas aportadas en cuanto a la acción ejercitada, en razón a que de hacerse el análisis de las pruebas se estaría ya entrando al estudio de

la acción ejercitada y la cosa juzgada impide que se haga un nuevo análisis de la cuestión planteada, lo que desde luego lleva implícita las pruebas aportadas para acreditar la acción ejercitada, razón por la cual se procede a su análisis, teniendo apoyo lo anterior en el siguiente criterio de jurisprudencia: **“COSA JUZGADA. DEBE ANALIZARSE DE OFICIO CUANDO EL JUZGADOR ADVIERTE SU EXISTENCIA AUNQUE NO HAYA SIDO OPUESTA COMO EXCEPCIÓN POR ALGUNA DE LAS PARTES.** *El análisis de oficio de la cosa juzgada debe realizarse cuando el juzgador advierta su existencia, ya sea porque se desprenda de autos o por cualquier otra circunstancia al tener aquélla fuerza de ley, con lo que no se viola la equidad procesal entre las partes, ya que al estar resuelto el litigio, éstas pudieron presentar todas las defensas y excepciones que consideraron pertinentes en el juicio previo, pues debe privilegiarse la certeza jurídica frente al derecho de oposición de las partes.”* **9a. Época; 1a. Sala; S.J.F. y su Gaceta; Tomo XXXIV, Julio de 2011; Pág. 37.-**

Ahora bien, en la especie la demandada ***** por conducto de su apoderado refiere que el actor carece de acción y derecho para demandarle la prescripción positiva del inmueble ubicado en Calle *****, *****, del Fraccionamiento *****, de esta Ciudad, puesto que no tiene la posesión de dicho inmueble a título de dueño y de buena fe, pues sostiene que en diverso juicio ***** del Juzgado ***** del Estado, el hoy actor intentó la acción de escrituración del mismo y, en el cual mediante sentencia definitiva se determinó que el hoy actor no acreditó la celebración del contrato de compraventa verbal que refiere celebró con ***** por cuanto a

dicho bien y, en respecto del cual hoy funda su derecho de propiedad en este juicio.-

Por otra parte, debe considerarse que en el Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, la cosa juzgada se contempla en los artículos 373, 374 y 375 señalando que las sentencias que encuadran dentro de los supuestos que establece el último de los preceptos legales, causan ejecutoria y que al adquirir tal calidad se considera cosa juzgada y esta no admite recurso ni prueba de ninguna clase, lo que se traduce en la definitividad que adquieren los fallos emitidos por el órgano jurisdiccional y que por ende contienen como requisitos de eficacia la inimpugnabilidad, inmutabilidad y coercibilidad; todo lo anterior conlleva a establecer que la cosa juzgada debe considerarse como un presupuesto procesal que al advertirlo el juzgador debe analizarlo de oficio en razón de la prohibición que le impone las normas adjetivas supraindicadas, en aras de no destruir la eficacia de lo juzgado, más aún que fue opuesta como excepción por la parte demandada.-

En el caso que nos ocupa, de las constancias que corren agregadas a los autos se advierte lo siguiente:

Que el actor ejercita la acción de prescripción adquisitiva a efecto de que se le declare legítimo propietario y poseedor del inmueble que describe en los incisos A), B) y C) de su escrito inicial de demanda, tal como quedó transcrito en el cuarto considerando de esta resolución, además, en su escrito inicial de demanda, sostiene que en el año de mil novecientos noventa y nueve celebró contrato de arrendamiento con, la demandada respecto del inmueble materia del presente juicio, por el cual le entregó la posesión del mismo, pactandose que una renta mensual por

ochocientos pesos, pero que a finales del dos mil dos, la demandada le comentó que por problemas económicos no había pagado las amortizaciones del crédito para la adquisición de dicho inmueble que había contratado con ***** y que no le interesaba tener la propiedad del mismo, por lo que en el mes de enero de dos mil tres celebraron un contrato verbal de compraventa respecto de tal bien raíz, en el cual se estipuló que el precio sería por CINCUENTA Y OCHO MIL PESOS, los cuales se los entregó a la reo mediante dos pagos, uno en enero de dos mil tres por TREINTA Y TRES MIL PESOS y, el otro en febrero de dos mil tres por VEINTICINCO MIL PESOS; pactándose que además el actor continuaría pagando las amortizaciones mensuales ante el ***** hasta la total liquidación del contrato de mutuo con garantía hipotecaria adquirido por la demandada con dicho instituto previamente referido, el cual terminó de pagar en el año dos mil diez, lo que lo legitima para reclamarle a la actora la prescripción adquisitiva del bien raíz multicitado .-

- La demandada ***** por conducto de su apoderado al dar contestación a la demanda entablada en su contra, opone la excepción de COSA JUZGADA y FALTA DE ACCIÓN Y DERECHO que las sustenta bajo los mismos hechos, mismos que han sido asentados en párrafos anteriores.-

- De la foja doscientos noventa y nueve a la trescientos cuatro de los autos, es visible la resolución emitida el veintidós de junio de dos mil dieciséis por el Juez ***** del Estado, de la cual se desprende que el actor es ***** quien ejercitó la acción de otorgamiento de escritura en contra de *****, exigiendo como prestación principal que se condene a la demandada a la

escrituración a su favor del inmueble ubicado en Calle *****, ****, de ***** de esta Ciudad, en el cual y una vez que dicha autoridad estudió la acción intentada concluyó que ***** no probó su acción de otorgamiento de escritura pues no acreditó los elementos de la misma prevista en los artículos 2119 y 2120 del Código Civil del Estado, por los argumentos lógicos jurídicos asentados en la misma que a continuación se transcriben y que es relevante al presente juicio; *“Cuando se ejercita la acción proforma, para verificar la procedencia de la acción es menester acreditar la voluntad de las partes para celebrarlo, lo cual debe constar de manera fehaciente para que cualquiera de ellas pueda exigir que se dé al contrato la forma requerida por la Ley.... En el caso concreto la parte actora en el capítulo de hechos de su demanda, en esencia argumenta, que en el mes de enero del año dos mil tres, celebró un contrato verbal de compraventa con la demandada respecto del inmueble ubicado en calle ***** número **** de ***** de esta Ciudad; contrato que fue de tal forma en atención a la confianza que ambas partes se tenían, que el precio de dicha operación lo fue por la cantidad de \$58,000.00 (CINCUENTA Y OCHO MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), pactándose además que el actor haría el pago de las amortizaciones mensuales al INFONAVIT hasta la total liquidación del préstamo con garantía hipotecaria que contrajo con dicho instituto la demandada. amortizaciones que manifiesta la parte actora ya fueron cubiertas en su totalidad... Como puede observarse el actor invoca como causa de la transmisión de la propiedad a su favor del inmueble, un contrato verbal de compraventa que afirma celebró con la parte demandada en donde ésta le transmitió la propiedad real y material del bien que reclama su escrituración, en lo que estuvo de acuerdo la demandada....Analizadas*

las pruebas aportadas por las partes, tenemos que el actor no acreditó con medio probatorio alguno la existencia del contrato de compraventa del cual reclama su perfeccionamiento mediante la elevación del mismo a escritura pública. En este sentido era obligación ineludible del actor, haber demostrado, la existencia del contrato verbal de compraventa que manifiesta haber celebrado con la demandada, conforme lo prevén los artículos 2119 y 2120 del Código Civil del Estado, lo que no aconteció en la especie, pues, como ya se dijo con ninguno de los medios de prueba ofertados se acreditó dicha existencia. Por lo anterior, **el actor no justificó la existencia del contrato verbal de compraventa respecto del inmueble ubicado en calle ***** número ****, de ***** de esta Ciudad;** siendo que de conformidad con lo previsto por el artículo 2119 del Código Civil del Estado, para que haya compraventa, se requiere que uno de los contratantes se obligue a transferir un derecho o la propiedad de una cosa y el otro a su vez se obligue a pagar por ello un precio cierto y en dinero; ahora bien por lo que hace al diverso numeral 2120 del referido cuerpo de leyes, la venta es perfecta y obligatoria para las partes cuando se haya convenido sobre la cosa y su precio aunque la primera no haya sido entregada, ni el segundo satisfecho. De los numerales en cita se desprende que en el juicio que nos ocupa, el actor no acreditó que se haya cumplido con tales requisitos, por las razones dadas en líneas que anteceden...Consecuentemente el actor ***** no acreditó su acción y la demandada ***** contestó la demanda. Se absuelve a la parte demandada ***** de las prestaciones que le fueron reclamadas. De conformidad con el artículo 128 del Código de Procedimientos Civiles se condena al actor a pagar a la demandada ***** así como al tercero llamado a juicio el ***** los gastos y

costas, ya que intentó una acción que fue improcedente...por lo anterior expuesto y fundado en lo establecido en los artículos 1715, 1716, 2119, 2120, 2187, 2188 y demás relativos y aplicables del Código Civil vigente para el Estado y en los artículos 1, 2, 25, 39, 79 fracción III, 81, 82, 83, 89, 128, 129, 223 al 233, 353 al 372 y demás relativos y aplicables del Código de Procedimientos Civiles en vigor, se resuelve: **PRIMERO.-** La suscrita Juez es competente para conocer de la presente controversia; **SEGUNDO.-** Procedió la vía única civil y en ella el actor *****, no acreditó su acción de otorgamiento de escritura y la demandada *****, contestó la demanda; **TERCERO.-** Se absuelve a la parte demanda ***** de las prestaciones que le fueron reclamadas; **CUARTO.-** Se condena al actor ***** a pagar a la demandada ***** **así como al tercero llamado a juicio *******, los gastos y costas, los que se regularán en ejecución de sentencia”.-

En razón de los argumentos y determinaciones emitidas por el Juez ***** del Estado antes transcritos, **ha lugar a determinar por parte de esta autoridad que opera la figura de COSA JUZGADA EN SU MODALIDAD REFLECTIVA** atendiendo a las siguientes consideraciones lógico jurídicas y disposiciones legales:

Los artículos 373, 374, 375 y 376 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado regulan la cosa juzgada y con relación a la misma debe considerarse que la cosa juzgada tiene su razón de ser en la necesidad de preservar y mantener la paz y la tranquilidad en la sociedad, mediante medidas que conserven la estabilidad y seguridad de los gobernados en el goce de sus libertades y derechos y esto dando mayor fuerza y credibilidad a las decisiones judiciales y para ello evitando criterios diferentes o hasta

contradictorias sobre un mismo hecho o cuestión, como sería el caso en que se llegaran a pronunciar sentencias contradictorias sobre la misma controversia de facto, como así lo ha sostenido la Suprema Corte de Justicia de la Nación en diversidad de criterios que vierte al abordar la excepción de cosa juzgada y es la razón por la cual hoy en día no sólo reconoce la cosa juzgada con eficacia directa y ha ampliado esto a lo que se conoce como **Cosa Juzgada en su Modalidad Refleja**, con relación a ésta hay más flexibilidad por cuanto a los elementos que deben concurrir para que se dé la misma, siendo los siguientes:

- a) La existencia de un proceso resuelto ejecutoriadamente;
- b) La existencia de otro proceso en trámite;
- c) Que los objetos de los dos pleitos sean conexos, por estar estrechamente vinculados o tener relación sustancial de interdependencia, al grado tal, que se produzca la posibilidad de fallos contradictorios;
- d) Que las partes del segundo pleito hayan quedado obligadas con la ejecutoria del primero;
- e) Que en ambos se presente un hecho o situación que sea un elemento o presupuesto lógico necesario para sustentar el sentido de la decisión del segundo;
- f) Que en la sentencia ejecutoriada se sustente un criterio preciso, claro e indubitable sobre ese elemento o presupuesto lógico; y
- g) Que para la resolución del segundo juicio se requiera asumir un criterio sobre el elemento o presupuesto lógico-común, por ser indispensable para apoyar lo fallado, cobrando aplicación los siguientes criterios:

“COSA JUZGADA REFLEJA. *Se da la cosa juzgada refleja, cuando existen circunstancias extraordinarias que, aun cuando no sería posible oponer la excepción de cosa juzgada a pesar de existir identidad de objeto en un contrato, así como de las partes en dos juicios, no ocurre la identidad de acciones en los litigios; pero que no obstante esa situación, influye la cosa juzgada de un pleito anterior en otro futuro, es decir, el primero sirve de sustento al siguiente para resolver, con la finalidad de impedir sentencias contradictorias, creando efectos en esta última, ya sea de manera positiva o negativa, pero siempre reflejantes.*

Novena Época No. Registro: 182862

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Jurisprudencia

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta XVIII,

Noviembre de 2003 Materia(s): Civil Tesis: I.6o.C. J/43 Página:

803

“COSA JUZGADA. ELEMENTOS PARA SU EFICACIA REFLEJA. *La cosa juzgada encuentra su fundamento y razón en la necesidad de preservar y mantener la paz y la tranquilidad en la sociedad, con medidas que conserven la estabilidad y la seguridad de los gobernados en el goce de sus libertades y derechos, y tiene por objeto primordial proporcionar certeza respecto a las relaciones en que se han suscitado litigios, mediante la inmutabilidad de lo resuelto en una sentencia ejecutoriada. La cosa juzgada puede surtir efectos en otros procesos, de dos maneras: la más conocida, es la eficacia directa, y opera cuando los elementos de sujetos, objeto y causa son idénticos en las dos controversias de que se trate; la segunda es la eficacia refleja, con la cual se robustece la seguridad jurídica, al proporcionar mayor fuerza y credibilidad a las resoluciones judiciales, evitando que criterios diferentes o hasta contradictorios sobre un mismo hecho o*

Las cuestiones pueden servir de sustento para emitir sentencias distintas en asuntos estrechamente unidos en lo sustancial o dependientes de la misma causa; esto es, la tendencia es hacia la inexistencia de fallos contradictorios en temas que, sin constituir el objeto directo de la contienda, son determinantes para resolver litigios. En esta modalidad no es indispensable la concurrencia de las tres clásicas identidades sino sólo se requiere que las partes del segundo proceso hayan quedado vinculadas con la sentencia ejecutoriada del primero; que en ésta se haya tomado una decisión precisa, clara e indubitable, sobre algún hecho o una situación determinada, que constituya un elemento o presupuesto lógico, necesario para sustentar jurídicamente la decisión de fondo del objeto del conflicto, de manera tal, que sólo en el caso de que se asumiera criterio distinto respecto a ese hecho o presupuesto lógico relevante, pudiera variar el sentido en que se decidió la contienda habida entre las partes; y, que en un segundo proceso que se encuentre en estrecha relación o sea interdependiente con el primero, se requiera nuevo pronunciamiento sobre aquel hecho o presupuesto lógico, como ocurre especialmente con relación a la causa de pedir, es decir, a los hechos o actos invocados por las partes como constitutivos de sus acciones o excepciones. Por tanto, los elementos que deben concurrir para que se produzca la eficacia refleja de la cosa juzgada, son: a) La existencia de un proceso resuelto ejecutoriadamente; b) La existencia de otro proceso en trámite; c) Que los objetos de los dos pleitos sean conexos, por estar estrechamente vinculados o tener relación sustancial de interdependencia, a grado tal, que se produzca la posibilidad de fallos contradictorios; d) Que las partes del segundo hayan quedado obligadas con la ejecutoria del primero; e) Que en ambos se presente un hecho o situación que sea un elemento o

presupuesto lógico necesario para sustentar el sentido de la decisión del litigio; f) Que en la sentencia ejecutoriada se sustente un criterio preciso, claro e indubitable sobre ese elemento o presupuesto lógico; g) Que para la solución del segundo juicio se requiera asumir un criterio sobre el elemento o presupuesto lógico-común, por ser indispensable para apoyar lo fallado.”- **Registro No. 167948 Localización: Novena Época Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta XXIX, Febrero de 2009 Página: 1842 Tesis: 1.4o. 36 K Tesis Aislada Materia(s): Común.**

De acuerdo con lo anterior se tiene que la sentencia definitiva emitida el veintidós de junio de dos mil dieciséis dentro del expediente ***** tramitado ante el Juzgado ***** del Estado, analizada frente al juicio en que se actúa se tiene que se cumplen los elementos de la figura de cosa juzgada refleja que han quedado especificado en líneas anteriores pues se probó lo siguiente:

La existencia de un proceso resuelto ejecutoriadamente: Como se ha establecido anteriormente, la sentencia definitiva emitida el veintidós de junio de dos mil dieciséis dentro del expediente ***** del índice del Juzgado ** ***** del Estado, resolvió la acción proforma ejercitada por *****; en la cual se absolvió a la parte demandada de las prestaciones que le fueron reclamadas respecto del inmueble ubicado en calle **** *****; ***** del Fraccionamiento ***** de esta Ciudad, con una superficie de ***** METROS CUADRADOS, con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE mide ***** metros y linda con *****; AL SUR mide **** metros y linda con manzana **** lote *****; AL ORIENTE mide **** metros y linda con Manzana **** lote

****. AL PONIENTE mide **** metros y linda con Manzana **** lote ***,
en virtud de que el accionante no acreditó la celebración del contrato verbal de compra venta del cual reclamaba su perfeccionamiento mediante la elevación del mismo a escritura pública.-

b) La existencia de otro proceso en trámite: Que lo es el expediente en que se actúa, relativo al juicio Único Civil (Prescripción Positiva Adquisitiva) mismo que fuera promovido por **** (quien también funge como parte actora en el diverso juicio) en contra de **** (demandada en el diverso juicio), respecto del mismo bien inmueble.-

c) Que los objetos de los dos pleitos sean conexos, por estar estrechamente vinculados o tener relación sustancial de interdependencia, al grado tal, que se produzca la posibilidad de fallos contradictorios: Elemento que también se cumple, pues dentro del expediente ***** tramitado ante el Juzgado ***** del Estado, se resolvió que la acción proforma ejercitada por ***** no prosperó, porque el actor no acreditó la existencia del contrato verbal de compraventa que manifiesta haber celebrado con la demandada *****, por cuanto al inmueble ubicado en Calle *****, ***** del Fraccionamiento ***** de esta Ciudad y, respecto del cual solicitaba su formalización; inmueble sobre el cual en este juicio el actor ***** solicita se decrete que lo ha adquirido por prescripción positiva, **refiriendo que la causa generadora de su posesión fue el mismo contrato verbal en que fundó su acción en el ya aludido juicio *****.-**

d) Que las partes del segundo pleito hayan quedado obligadas con la ejecutoria del primero: En este caso las parte del

***** son las mismas que en el que se actúa, es decir, el actor ***** y la demandada ***** , y por tanto, las partes de este juicio sí quedaron obligadas en relación al primer juicio mencionado.-

e) Que en ambos se presente un hecho o situación que sea un elemento o presupuesto lógico necesario para sustentar el sentido de la decisión del segundo: De igual forma se cumple el presente elemento pues como ha quedado establecido en incisos anteriores, en aquél juicio se el actor tenía la carga de acreditar la celebración del contrato verbal de compraventa que refirió celebró el en el mes de enero de dos mil tres con la demandada ***** respecto del bien raíz ubicado en la Calle ***** , ***** del Fraccionamiento ***** de esta Ciudad y en el juicio que nos ocupa, el actor debe acreditar la causa generadora de su posesión, y que la funda en el mismo contrato verbal de compraventa celebrado con la demandada en que fundó su acción en el juicio ***** del Juzgado ***** del Estado, de ahí que para poder resolver el juicio se debe acreditar la celebración del referido contrato verbal de compraventa.-

f) Que en la sentencia ejecutoriada se sustente un criterio preciso, claro e indubitable sobre ese elemento o presupuesto lógico: Mismo que también queda demostrado pues como se ha dicho anteriormente, quedó firme la resolución dictada el veintidós de junio de dos mil dieciséis en el expediente ***** por el Juez ***** del Estado, en el cual se determinó que ***** no acreditó la celebración del contrato verbal de compraventa que refirió celebró en enero de dos mil tres con ***** respecto del ubicado en calle ***** , ***** del Fraccionamiento ***** de esta Ciudad, con una superficie de ***** METROS CUADRADOS del cual

reclamaba su perfeccionamiento mediante la elevación del mismo a escritura pública, por lo cual se absolvió a la demandada a obligación de formalizar ante Notario Público dicho contrato.-

g) Que para la resolución del segundo juicio se requiera asumir un criterio sobre el elemento o presupuesto lógico-común, por ser indispensable para apoyar lo fallado: Que también se actualiza en el presente caso, pues para estudiar la acción de prescripción adquisitiva instada por ***** es preciso que se acredite la causa generadora de la posesión, de conformidad con la Fracción I del artículo 1103 del Código de Procedimientos Civiles , la cual el hoy actor la funda en que adquirió el inmueble por la celebración del contrato verbal de compraventa en enero de dos mil tres con ***** respecto del ubicado en calle *****, *****del Fraccionamiento ***** de esta Ciudad, con una superficie de ***** METROS CUADRADOS, por lo que es necesario valorar si se celebró dicho contrato, cuestión que ya fue analizada por el Juez ***** del Estado, por lo que de valorarlo nuevamente y de decretar su existencia estaríamos ante la presencia de fallos contradictorios, y se estaría trastocando el principio de cosa Juzgada.-

De todo lo anterior se **declara que respecto del asunto que nos ocupa se actualiza la figura de cosa juzgada** refleja puesto que desprende la existencia de un proceso resuelto ejecutoriadamente que influye en la resolución del asunto que ahora nos ocupa y por ende la posibilidad de que se puedan dar fallos contradictorios, además de que las partes de esta causa son las mismas que quedaron obligadas en la sentencia referida, de ello

deviene lo procedente de las excepciones de COSA JUZGADA y FALTA DE DERECHO que opuso la demandada *****.-

Como consecuencia, **se sobresee la presente causa** y se condena al actor ***** a cubrir a la demandada ***** los gastos y costas del presente juicio, en observancia a lo que establece el artículo 128 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, al señalar que la parte que pierde debe reembolsar a su contraria las costas del proceso, las cuales deben cuantificarse en ejecución de sentencia y en el caso que nos ocupa resultó perdedor el actor por las razones expuestas en esta resolución.-

Una vez que la presente resolución quede firme archívese el presente asunto como totalmente concluido.

Por lo expuesto y fundado y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 1º, 2º, 79 fracción I, 83, 84, 85, 107 fracción V, 223 al 228, 370, 371, 372 y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles, es de resolverse y se resuelve:

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

SEGUNDO.- Es procedente la vía civil de juicio único en que ha accionado el actor.-

TERCERO.- En el caso que nos ocupa se actualiza la figura de **cosa juzgada refleja**, por tanto, se sobresee la presente causa.-

CUARTO.- Se condena al actor ***** a cubrir a la demandada ***** los gastos y costas del presente juicio, las cuales deben cuantificarse en ejecución de sentencia.-

QUINTO.- Una vez que cause ejecutoria la presente resolución se ordena archivar este asunto como totalmente concluido.

SEXTO.- Notifíquese personalmente y cúmplase.

A S Í, lo sentenció y firman el Juez Segundo Civil del Estado, **LICENCIADO ANTONIO PIÑA MARTÍNEZ**, por ante su Secretario de Acuerdos **LICENCIADO VÍCTOR HUGO DE LUNA GARCÍA** que autoriza.- Doy fe.-

SECRETARIO

JUEZ

La sentencia que antecede se publicó en lista de acuerdos del veintitrés de febrero de dos mil dieciocho.- Conste.-

L´KACR/dspa*