

Aguascalientes, Aguascalientes, a tres de junio 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 vigente del Estado, establece: **"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 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 del presente juicio, toda vez que la acción ejercitada es la de prescripción positiva respecto de un inmueble que se ubica dentro de la jurisdicción de esta autoridad, por lo tanto se trata de una acción real, actualizándose así el supuesto previsto por el

artículo 142 fracción III del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, además no se impugnó la competencia de esta autoridad, por lo que cobra aplicación lo dispuesto por el artículo 137 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.-

III - Se determina que la vía de juicio único civil elegida por la parte actora para el ejercicio de la acción que ha hecho valer es la correcta, pues se ejercita la acción de prescripción positiva, en relación a la cual el Código Adjetivo de la materia vigente de la Entidad no establece trámite especial alguno y de ahí que deba seguirse en la vía propuesta por la accionante.-

IV.- La actora *****, demanda por su propio derecho en la vía civil de juicio único a *****, *****, *****, ***** y *****, por las siguientes prestaciones: *"Que por sentencia firme se declare que el bien inmueble ubicado en el lote ***** de la manzana *****, marcado con el número oficial número ***** de la Calle ***** fraccionamiento ***** de esta Ciudad de Aguascalientes, con una superficie de ciento veintitrés punto ochocientos treinta y dos metros cuadrados registrada bajo inscripción número ***** del libro ***** de la sección primera del municipio de Aguascalientes, con las medidas y colindancias descritas en el certificado de gravamen que se acompaña al presente escrito, ha prescrito a favor de la suscrita *****, dado que han pasado más de veinte años de que tengo la posesión pública, pacífica y continua de dicho bien inmueble; * Que por sentencia*

firme se declare a la suscrita como propietaria del inmueble mencionado con anterioridad; * Se ordene a favor de la suscrita, el tiraje de la escritura correspondiente al inmueble ubicado en el lote ***** de la manzana *****, marcado con el número oficial número ***** de la calle ***** Traccionamiento ***** de esta ciudad de Aguascalientes; * Se inscriba dentro del archivo del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Aguascalientes, la escritura que en su momento habrá de tirarse en mi favor, libre cualquier tipo de gravamen o anotación de las que actualmente cuenta y que puedan menoscabar mi patrimonio.” Acción que contemplan los artículos 1147, 1148 y 1168 del Código Civil vigente del Estado.-

Da contestación a la demanda el Licenciado *****, en su carácter de Apoderado General para Pleitos y Cobranzas del *****, personalidad que acredita con copia certificada que acompañó a su demanda y obra de la foja doscientos noventa y cinco a trescientos siete de los autos, a la que se le concede pleno valor al tenor de los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles en la Entidad, pues se refiere a la escritura número *****, Libro *****, equivalente al volumen *****, tomo *****, de fecha cuatro de mayo de dos mil once, pasada ante la fe del Notario Público número *****, actuando en el protocolo del Notario número ***** de México Distrito Federal, la cual consigna el poder que al profesionista mencionado le confiere el Instituto señalado por conducto de su Apoderado *****, con facultades para otorgar poderes, que por

tanto el Licenciado ***** está facultado para dar contestación a la demanda a nombre de *****, de acuerdo a lo que establece el artículo 41 del Código antes invocado.-

Con el carácter que se ha indicado el Licenciado ***** da contestación a la demanda interpuesta en contra de su poderdante, oponiendo controversia total por cuanto a las prestaciones que le son reclamadas y hechas en se fundan, oponiendo como excepciones las siguientes: **1.- FALTA DE ACCIÓN Y DERECHO.- 2.- IMPROCEDENCIA DE LA VÍA. 3.- INCOMPETENCIA POR DECLINATORIA EN RAZÓN DE FUERO. 4.- OSCURIDAD EN LA DEMANDA E INEMPO LIBELO. 5.- FALTA DE CUMPLIMIENTO DE LOS EXTREMOS PROCESALES DEL ARTÍCULO 91 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES VIGENTE DEL ESTADO. 6.- NON MUTATIS LIBELO. 7.- IMPROCEDENCIA DEL PAGO DE GASTOS Y COSTAS. 8.- FALTA DE LEGITIMACIÓN PASIVA AD CAUSAM.**

Da contestación a la demanda el Licenciado ***, en su carácter de Apoderado General para Pleitos y Cobranzas de *****, personalidad que acredita con copia certificada que acompañó a su demanda y obra de la foja cuatrocientos veintisiete a cuatrocientos cuarenta y dos de autos, a la que se le concede pleno valor al tenor de los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles en la Entidad, pues se refiere a la escritura número *****, folio *****, de fecha veintiséis de agosto de dos mil diez, pasada ante la fe del Notario Público número**

***** de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, la cual consigna el poder que al profesionista mencionado le confiere la Institución referida por conducto del *****, que por tanto el Licenciado ***** está facultado para dar contestación a la demanda a nombre de *****, de acuerdo a lo que establece el artículo 41 del Código antes invocado.-

Con el carácter que se ha indicado el Licenciado ***** da contestación a la demanda interpuesta en contra de su poderdante, oponiendo controversia total por cuanto a las prestaciones que le son reclamadas y hechos en se fundan, oponiendo como excepciones las siguientes: **1.- IMPROCEDENCIA DE LA VÍA. 2.- LA DERIVADA DEL ARTÍCULO 2770 DEL CÓDIGO CIVIL VIGENTE EN EL ESTADO. 3.- LA DERIVADA DEL CRITERIO JURISPRUDENCIAL QUE ESTABLECE QUE SI PROCEDE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA, EL INMUEBLE CORRESPONDIENTE CONTINUARÁ SUJETO AL GRAVAMEN HIPOTECARIO. 4.- LA DERIVADA DEL CRITERIO JURISPRUDENCIAL QUE PREVIENE QUE NO ES PROCEDENTE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA SI SE TRATA DE UN INMUEBLE AFECTADO POR UNA HIPOTECA.-**

Los demandados *** y *****, no dieron contestación a la demanda entablada en su contra,** y dado 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 tendidas 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, 22374, Tercera Sala, Tomo IV, Parte SCJN, Pág. 168, Jurisprudencia (Civil).**-

En observancia a lo anterior, se analizan las constancias que integran el sumario que se resuelve, las cuales tienen valor probatorio conforme a lo establecido por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, considerando para esto que la finalidad primordial del emplazamiento consiste en que la parte demandada adquiera pleno conocimiento de que se ha promovido un proceso judicial en su contra, saber quién la demanda, el juzgado ante el cual se le ha demandado, el juez que conoce de la causa y el contenido de la demanda, para el efecto de que esté en aptitud de producir su defensa de la mejor manera y no se dicte un fallo en su contra por la falta de conocimiento de

la demanda y en el caso que nos ocupa, en relación a la demandada *****, fue debidamente emplazada, en virtud de que al no corresponderla a la misma el domicilio proporcionado por la parte actora, se ordenaron oficios de búsqueda y al no haberse encontrado domicilio alguno, mediante auto de fecha dos de febrero de dos mil dieciocho se ordenó emplazarla mediante la publicación de edictos, los cuales fueron realizados según se desprende de aquellos agregados de la foja trescientos sesenta y siete a trescientos setenta y cinco de autos.-

En lo que corresponde al *****, el mismo fue debidamente emplazado según la razón agregada a foja doscientos sesenta y siete de autos, de la que se desprende que se hizo saber a dicho demandado del mandamiento de esta autoridad de emplazarlo, y al no haber encontrado al Director se procedió a emplazarlo por conducto de *****, quien dijo ser empleada y laborar ahí, y por su conducto se procedió a emplazar al demandado corriéndole traslado con ocho fojas de la demanda, debidamente selladas y cotejadas por la Secretaría del Juzgado y se le hizo saber que contaba con el término de nueve días para dar contestación a la demanda entablada en su contra y además de que no se le corría traslado con los documentos anexos a la demanda por exceder de veinticinco fojas, las que quedaban a su disposición en la Secretaría del Juzgado para que se impusiera de su contenido.-

De todo lo antes expuesto, se desprende que los emplazamientos hechos a los demandados ya referidos, se encuentran ajustados a derecho al haberse realizado de acuerdo a lo exigido por los artículos 107 fracción I, 109, 110 y 111 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado y pese a ello no dieron contestación a la demanda entablada en su contra.-

V.- El artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente de la Entidad establece: **"La actora debe probar los hechos constitutivos de su acción y el demandado los de sus excepciones."**; en el caso a estudio, las partes exponen en sus escritos correspondientes una serie de hechos como fundatorios de su acción planteada y excepciones opuestas y para acreditarlos como lo exige el precepto en cita, ofrecieron y se les admitieron pruebas, **valorándose las de la parte actora, en la medida siguiente:**

DOCUMENTALES PRIVADAS, consistentes en trece notas de compra de materiales para construcción, visibles de la foja doscientos treinta y cinco a la doscientos cuarenta y tres de autos, a las cuales no se les concede valor probatorio alguno de acuerdo a lo previsto por el artículo 346 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues los mismos provienen de terceros ajenos al juicio y su contenido no se encuentra robustecido con algún otro

elemento de prueba que haga presumir la veracidad de su contenido.-

DOCUMENTALES PÚBLICAS, consistentes en dos licencias de construcción expedidas por la SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS DEL MUNICIPIO DE AGUASCALIENTES, visibles a fojas doscientos treinta y tres y doscientos treinta y cuatro de autos y respecto a la misma se ofreció la prueba de **DOCUMENTAL EN VÍA DE INFORME** a cargo de *****, mismo que es visible a fojas quinientos cinco a la quinientos ocho de autos, con la que se robustece el contenido de las licencias antes mencionadas; **DOCUMENTALES PRIVADAS**, consistentes en la copia al carbón de la SOLICITUD DE SERVICIO DE AGUA POTABLE, visible en la foja nueve de los autos; en los recibos y comprobantes de pago de servicio de suministro de Agua Potable expedidos por PROACTIVA MEDIO AMBIENTE CAASA, visibles de la foja diez a ciento treinta y ocho de autos y respecto a las cuales se ofreció la prueba de **DOCUMENTAL EN VÍA DE INFORME**, a cargo de *****, mismo que corre agregado a foja quinientos tres de autos, la cual robustece el contenido de los recibos antes mencionados; **DOCUMENTALES PÚBLICAS**, consistentes en la solicitud de SERVICIO DE ENERGÍA ELÉCTRICA, visible en la foja ciento treinta y nueve de los autos y en los recibos y comprobantes de pago de servicio de suministro de energía eléctrica expedidos por la COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD, visibles de la foja ciento cuarenta a doscientos tres

de autos, respecto de la cual se ofreció la **DOCUMENTAL EN VÍA DE INFORME**, a cargo de la *****, mismo que corre agregado a los autos a foja quinientos cuatro, con la que se robustece el contenido de los recibos y comprobantes antes indicados; **DOCUMENTALES PÚBLICAS**, consistentes en: los recibos y comprobantes de pago del impuesto predial, respecto de bien inmueble objeto del juicio, visibles de la foja doscientos cuatro a la doscientos veintisiete de autos; * el aviso de inscripción patronal, emitido por el INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL, visible en la foja doscientos veintiocho de los autos; * la tarjeta de identificación Patronal, emitido por el INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL, visible en la foja doscientos veintiocho de los autos; * el comprobante de afiliación emitido por el Instituto Mexicano de Seguro Social, visible en la foja doscientos veintiocho de los autos; * los documentos denominados ENTERO PROVISIONAL A CUENTA DE CUOTAS OBRERO PATRONALES emitidos por el INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL, visible en la foja doscientos veintinueve de los autos; * el documento denominado LIQUIDACIÓN DE CUOTAS OBRERO PATRONALES emitido por el INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL, visible a fojas doscientos treinta de los autos; * el documento denominado AVISO DE INCIDENCIA DE OBRA, visible a fojas doscientos treinta y uno de los autos; * documento denominado AVISO DE REGISTRO DE OBRA,

visible a foja doscientos treinta y dos de autos; * el recibo de pago ***** emitido por la Secretaría de Finanzas del Municipio de Aguascalientes, visible a foja doscientos treinta y dos de autos; documentales públicas y privadas que si bien tienen pleno valor probatorio conforme a los establecido por los artículos 291, 341 y 346 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, los mismos no benefician a la oferente, pues lo único que demuestran es el pago de los servicios, impuestos y obligaciones que de los mismos se desprende, sin que con ello se justifique la posesión ni sus características, siendo aplicable 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 cédula 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.” **QUINTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO. Octava Época. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Fuente: Apéndice de 1995 Tomo: Tomo IV, Parte 7CC. Tesis: 577. Página: 419.-**

TESTIMONIAL, consistente en el dicho de ***** y ***** , desahogada en audiencia de fecha cinco de marzo de dos mil diecinueve, la que es valorada en términos de lo previsto por el artículo 349 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado y hecho lo anterior, se determina que a la prueba en comento no se le concede valor probatorio alguno en virtud de que si bien ambas testigos coinciden en afirmar que la actora es propietaria del inmueble ubicado en la calle ***** número ***** , del Fraccionamiento ***** del Estado de Aguascalientes, además de que no ha tenido problemas por la posesión del mismo, que ha sido pública que la actora ha realizado diversas construcciones en dicho inmueble, sin embargo, ninguna de las testigos hace mención a cómo la parte actora adquirió dicho inmueble, pues incluso, ninguna pregunta se les formuló en tal sentido, consecuentemente, no se robustece lo afirmado por la actora en su escrito inicial de demanda, por lo que ve a la causa generado a la posesión que invoca en la misma, pues esta refirió que adquirió el citado inmueble por compraventa verbal que hizo el día trece de marzo de mil novecientos noventa y cinco con la empresa denominada ***** , por lo que su dicho no demuestra la

característica de que el inmueble se posea a título de dueño, por lo cual no se le concede valor probatorio alguno a la testimonial en comento, y por ello no justifica la causa generadora de la posesión ni las características de la misma, siendo aplicable a lo antes expuesto los siguientes criterios de jurisprudencia: **PRUEBA TESTIMONIAL. SU VALORACIÓN.**

Aunque el valor de la prueba testimonial queda al prudente arbitrio del juzgador, ello no debe violar las reglas fundamentales sobre la prueba, pues no puede admitirse que por el hecho de que los testigos fueron uniformes en sus declaraciones sobre determinado hecho, tenga que otorgársele valor probatorio pleno a sus dichos, pues la prueba debe ser valorada en su integridad, como lo es que los testigos coincidan tanto en lo esencial como en lo incidental del acto; conozcan por sí mismos los hechos sobre los que declaran y no por inducción ni referencia de otras personas; que expresen por qué medios se dieron cuenta de los hechos sobre los que depusieron aun cuando hubieren sido tachados por la contraparte; que justifiquen la verosimilitud de su presencia en el lugar de los hechos; que den razón fundada de su dicho y que coincida su ofrecimiento con la narración de los hechos materia de la l. s." *Época:*

Novena Época, Registro: 164440, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Tipo de Tesis: Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XXXI, Junio de 2010, Materia(s): Común, Tesis: I.8o.C. J/24 *Página: 808.-*

"TESTIGOS PRESENCIALES, IDONEIDAD DE LOS. Para la validez de una prueba testimonial, no solamente se requiere que las declaraciones sobre un hecho determinado sean contestadas de manera uniforme por todos los testigos, sino que, además, el valor de dicho medio de convicción depende de que los atestes sean idóneos

para declarar en cuanto esté demostrada la razón suficiente por la cual emiten su testimonio, o sea, que se justifique la verosimilitud de su presencia en donde ocurrieron los hechos.”.- *Tesis: I. 5o. T. J/13., Semanario Judicial de la Federación, Octava Época, 227675, Tribunales Colegiados de Circuito, Tomo IV, Segunda Parte-2, Julio-Diciembre de 1989, Pág. 667, Jurisprudencia (Laboral)*

CONFESIÓN EXPRESA, la que hace consistir en todas las afirmaciones que a su parte favorezcan, vertidas por la parte contraria en sus escritos de contestación a la demanda, a la cual no se le concede valor probatorio alguno en términos de los establecido por el artículo 338 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, tomando en consideración que los demandados que dieron contestación a la demanda, no reconocieron en forma alguna que le asista derecho a la actora para ejercitar acción en su contra, por lo tanto los mismos no hicieron alguna afirmación que le beneficie a la actora.-

Las pruebas admitidas al demandado *** también conocido como ***** , se valoran de la siguiente forma:**

CONFESIONAL, a cargo de ***** , desahogada en audiencia del día cinco de marzo de dos mil diecinueve, sin embargo, la misma no favorece a la parte oferente, tomando en consideración que ninguna de las posiciones que articuló fueron calificadas de legales, por lo tanto no se formuló posición alguna a la parte actora y por ende no se obtuvo confesión de

su parte respecto a los hechos sostenidos en la contestación de demanda, ello de acuerdo a lo previsto por el artículo 247 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.-

Las pruebas admitidas al actor y al demandado ** también conocido como ****, se valoran de la forma siguiente:**

INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES, entendiéndose por esto todas y cada una de las constancias que integran la presente causa las que son desfavorables al actor por las razones y fundamentos que se dieron al valorar las pruebas anteriores, mismas que se dan por reproducidos como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo. De igual forma la parte actora anexó a su escrito de demanda un documento que no fue ofrecido como prueba dentro del término para ello concedido, lo que no es obstáculo para esta autoridad para que se valore con tal carácter, atendiendo al siguiente criterio de jurisprudencia: **“DOCUMENTOS BASE DE LA ACCIÓN, COMO PRUEBAS EN EL JUICIO.** Presentado un documento como parte de la demanda inicial, es explícita la voluntad del actor para que sea tenido en cuenta por vía de prueba, lo que hace innecesaria la formalidad de que se insista sobre esa voluntad, durante el término probatorio, pues precisamente la ley establece que a la demanda deberán acompañarse los documentos que funden la acción.”.- *Tesis: 691, Apéndice de 1988, Quinta Época, 395323, Tercera Sala, Parte II, Pág. 1155, Jurisprudencia (Civil)*, por lo que se procede a su valoración en los términos siguientes: **DOCUMENTAL PÚBLICA,** consistente en el Certificado de

Libertad de Gravamen respecto del inmueble materia del presente juicio con fecha de dieciocho de marzo de dos mil quince, expedido por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, mismo que obra en autos a fojas doscientos cuarenta y seis y doscientos cuarenta y siete de autos, a la que se le concede pleno valor probatorio de conformidad con lo dispuesto por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, con la que se acredita que el inmueble materia de este juicio del cual la actora pretende se prescriba a su favor, se encuentra inscrito en el registro en comento a nombre de la demandada *****, con porcentaje de propiedad del cien por ciento. No pasa desapercibido para esta autoridad que de dicho documento se desprende que el inmueble materia del juicio, cuenta con dos gravámenes, uno de ellos a favor de ***** con fecha dieciocho de agosto de mil novecientos noventa y ocho y otra a favor de ***** de la misma fecha, lo cual no le beneficia a la oferente, pues aún cuando en el escrito de demanda sostenga que el contrato de compraventa debía cubrirse con un crédito que le otorgara *****, sin embargo, de la documentación que ahora se valora, la fecha del gravamen no coincide con aquella de la compraventa y además no se desprende que dicho gravamen lo haya constituido la actora.-

PRESUNCIONAL, que resulta desfavorable a la parte actora, esencialmente la legal que emana del

artículo 1163 del Código Civil vigente del Estado así como del Criterio Jurisprudencial siguiente: **“PRUEBA TESTIMONIAL. ES IDÓNEA PARA ACREDITAR LA CALIDAD DE LA POSESIÓN.** *La prueba testimonial es idónea para acreditar no sólo el origen de la posesión sino también la calidad apta para prescribir.”.- Novena Época, No. Registro: 199538, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta V, Enero de 1997, Materia(s): Civil, Tesis: XX. J/40, Página: 333,;* lo anterior en el sentido de que necesariamente debe acreditarse la causa generadora de la posesión así como sus características y que la prueba idónea para ello lo es la testimonial desahogada en el juicio; prueba a la que se le concede pleno valor conforme al artículo 352 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.-

Cabe señalar que a la parte actora se le admitió la prueba DOCUMENTAL EN VÍA DE INFORME, a cargo de *****, misma que fue declarada desierta por causas imputables al oferente según se desprende de lo actuado en audiencia del día cinco de marzo de dos mil diecinueve.-

VI.- Dado el alcance probatorio que se ha concedido a los elementos de prueba aportados por las partes, ha lugar a determinar que la parte actora no acredita su acción, atendiendo a los artículos del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado que a continuación se transcriben y a las siguientes consideraciones lógico jurídicas:

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; . . .".

Artículo 1168: "El que hubiere poseído bienes inmuebles por el tiempo y con las condiciones exigidas por este Código para adquirirlos por prescripción, puede promover juicio contra el que aparezca como propietario de esos bienes en el Registro Público, a fin de que se declare que la prescripción se ha consumado y que ha adquirido, por ende, la propiedad.".-

Ahora bien, de acuerdo a lo que establecen los artículos 1147 y 1148 del Código Civil vigente del Estado, la prescripción adquisitiva es el medio de adquirir bienes mediante la posesión de los mismos, bajo las condiciones y tiempo que establece la ley; a su vez los artículos 1163 y 1164 del señalado 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 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; por último, el artículo 1168 del Código Civil vigente del Estado, señala como presupuesto de la acción en comento, que se ejercite contra el que aparezca como propietario en el Registro Público de la Propiedad, respecto del bien objeto de la acción.-

Por lo anterior se concluye que solo puede usucapir un bien el que lo posee con el carácter de propietario y por ello, quien ejercita la acción de prescripción está obligado a manifestar la causa generadora de su posesión y acreditar la misma, 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 de compraventa, ello no significa que haya cumplido con el requisito citado, pues la adquisición, desde el punto de vista jurídico, es la incorporación de una cosa o derecho a la esfera patrimonial de una persona, en tanto que aquella declaración solamente constituye una expresión genérica que se utiliza para poner de manifiesto que un bien o un derecho ha ingresado al patrimonio de una persona, pero no indica, por sí misma, el medio o forma en que se ingresó, como tampoco señala las cualidades específicas o los efectos de la obtención, ni precisa si esa incorporación es plena o limitada, si es originaria o derivada. Consecuentemente, en términos de los numerales aludidos así como de su interpretación armónica y sistemática con los demás que se refieren al título tercero (De la posesión), título cuarto (De la propiedad en general y de los medios para adquirirla) y capítulo quinto (De la usucapión), no basta con revelar la causa generadora de la posesión, sino que debe acreditarse. Lo cual se corrobora con la jurisprudencia de rubro: "PRESCRIPCIÓN

ADQUISITIVA. PARA QUE SE ENTIENDA SATISFECHO EL REQUISITO DE LA EXISTENCIA DE LA 'POSESIÓN EN CONCEPTO DE PROPIETARIO' EXIGIDO POR EL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL Y POR LAS DIVERSAS LEGISLACIONES DE LOS ESTADOS DE LA REPÚBLICA QUE CONTIENEN DISPOSICIONES IGUALES, ES NECESARIO DEMOSTRAR LA EXISTENCIA DE UN TÍTULO DEL QUE SE DERIVE LA POSESIÓN.", en la que la entonces Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación llegó a la misma conclusión, al analizar los artículos 826, 1151, fracción I y 1152 del Código Civil para el Distrito Federal en Materia Común y para toda la República en Materia Federal, que contienen iguales disposiciones que los artículos 801, 911, fracción I y 912 del Código Civil del Estado de México.”.- **Novena Época, No. Registro: 188142, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta XIV, Diciembre de 2001, Materia(s): Civil, Tesis: II.3o.C. J/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 la parte accionante manifestó en su demanda como causa generadora de la posesión, que el día trece de marzo de mil novecientos noventa y cinco, mediante compraventa verbal a *****, adquirió el inmueble ubicado en Lote *****, de la manzana *****, marcado con el número oficial ***** de la calle *****, Fraccionamiento ***** de esta Ciudad y que desde esa fecha se le hizo entrega de la posesión de dicho inmueble el cual ha tenido y gozado sin ser

perpetuado, a título de dueño, de manera pacífica, continua, pública y de buena fe desde entonces y hasta la fecha, siendo que con las pruebas que fueron aportadas a la causa no se demostró la causa generadora de la posesión que sostiene la actora, ello en razón de que las documentales que fueron exhibidas únicamente demostraron que el inmueble materia del juicio se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Aguascalientes a nombre de *****, con porcentaje de propiedad del cien por ciento; que el mismo cuenta con gravámenes, sin que se haya demostrado que la parte actora los constituyó para efecto de pagar dicho inmueble, y que se han estado realizado los pagos de los servicios, impuestos y obligaciones correspondientes de dicho inmueble, sin embargo, a la testimonial a cargo de ***** y ***** no se le concedió valor probatorio alguno por las razones y fundamentos que se dieron al momento de su valoración, las que se tienen por reproducidas como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo, dado que con la misma no fue robustecida la causa generadora de la posesión que invoca la parte actora, pues ninguna de las testigo refirió dicha compraventa y más aún, la parte actora no les formuló pregunta en tal sentido, por lo que se arriba a la conclusión de que la actora no acreditó la causa generadora de la posesión que exige el artículo 1163 del Código Civil vigente en la Entidad.-

No pasa desapercibido para esta autoridad que la actora 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, 1044, 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 menester 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, 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 razón de lo antes expuesto, al no haber

sido procedente la acción ejercitada, **resulta**

innecesario analizar las excepciones opuestas por los

demandados, lo cual tiene apoyo en la siguiente tesis

jurisprudencial: **“EXCEPCIONES. RESULTA OCIOSO**

EXAMINARLAS, SI NO SE ACREDITÓ LA ACCIÓN. No habiendo

acreditado el actor la acción que ejercitó, se debe absolver al

demandado de las prestaciones reclamadas, de donde resulta que es

ocios, estudiar las excepciones que este último haya opuesto, en virtud de que éstas se caracterizan como el medio de defensa que se opone a la vida jurídica o a las incidencias de la citada acción, y si ésta no se justifica, y por ende no se materializan sus efectos, la oposición que se haya hecho valer en su contra ya para dilatarla o para destruirla, es de innecesario análisis al dejar de existir la materia a controvertir.”. **Época: Octava Época, Registro: 208420, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tipo de Tesis: Aislada, Fuente: Semanario Judicial de la Federación Tomo XV-2, Febrero de 1995, Materia(s): Civil, Tesis: VI.1o.86 C, Página: 335.-**

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 ***** 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.-

No se hace especial condena por concepto de gastos y costas del juicio tomando en consideración que los demandados ***** y *****, no dieron contestación a la demanda entablada en su contra, y aún cuando los demandados ***** también conocido como ***** y ***** sí dieron contestación a la demanda entablada en su contra, sin embargo, 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, conforme lo prevé el artículo 1168 del Código Civil vigente del Estado, por lo que no les es imputable a las partes la falta de composición voluntaria, de ahí que no se haga condena especial por concepto de gastos y costas.-

Por lo expuesto y fundado y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 2º, 24, 27, 29, 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 de la Entidad, es de resolverse y se resuelve:

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

SEGUNDO.- Es procedente la vía elegida por la parte actora para ejercitar su acción.-

TERCERO.- Se declara que la actora no probó su acción y por lo tanto no procede declarar que ha operado la prescripción positiva a favor de ****, respecto del inmueble a que se refiere el presente asunto, dado que no justificó el origen de su posesión, por lo tanto, no demostró que la misma sea con las características exigidas por la ley para que proceda su prescripción.-

CUARTO.- En consecuencia de lo anterior, se absuelve a los demandados de todas y cada una de las prestaciones que se les reclaman en el escrito inicial de demanda.-

QUINTO.- En razón de lo anterior, resultó innecesario analizar las excepciones opuestas por los demandados que dieron contestación a la demanda.-

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

SÉPTIMO.- Con fundamento en los artículos lo que establecen los artículos 1, 70, fracción XXXVI, 73, 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, así como los diversos 1°, 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 emita 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.-

OCTAVO.- Notifíquese personalmente y cúmplase.

A S I, definitivamente lo sentenció y firman el C. Jefe 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

JUEZ

La sentencia que antecede se publica en lista de acuerdos de fecha cuatro de junio de dos mil diecinueve.- Conste.-

L'ECGH/ilse*