

Aguascalientes, Aguascalientes, cinco de marzo de dos mil dieciocho.

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

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

I. Dispone el artículo 82 del código de procedimientos civiles vigente para el estado que: **"Las sentencias deberán ser claras, precisas y congruentes con la demanda y su contestación y con las demás pretensiones deducidas oportunamente en el pleito, condenando o absolviendo al demandado, y decidiendo todos los puntos litigiosos que hubieren sido objeto del debate. Cuando éstos hubieren sido varios, se hará el pronunciamiento correspondiente a cada uno de ellos. Cuando el juicio se siga en rebeldía, deberán verificar de oficio, la existencia de los elementos para la procedencia de la acción"**. Y estando citadas las partes oír sentencia, se procede a dictar la misma en términos de lo que dispone la norma legal en cita.

II. Esta autoridad es competente para conocer y decidir de la presente causa, de acuerdo a lo que establece el artículo 142 fracción II del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues señala que es juez competente el de la ubicación de la cosa si se ejercita una acción real sobre bienes inmuebles, hipótesis normativa que se da en el caso a estudio al ejercitarse la acción de prescripción positiva respecto de un inmueble ubicado dentro de la jurisdicción de este juzgado y la cual corresponde a una acción real. Además, las partes no impugnaron la competencia de esta autoridad, de donde deviene un sometimiento tácito a la jurisdicción de la misma, por lo que cobra

aplicación también lo que establece el artículo 137 del ordenamiento legal indicado.

**III.** Se determina que la vía de juicio Único civil 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 real de prescripción positiva de un inmueble respecto a la cual el Código adjetivo de la materia vigente de la Entidad no establece trámite especial alguno y de ahí que deban seguirse en la vía propuesta por la accionante.

**IV.** El actor \*\*\*\* demandó por su propio derecho en la vía civil de juicio único a \*\*\*\*, por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones: **“1. Que por sentencia firme se declare que me he convertido en propietario por medio de prescripción adquisitiva o usucapión del siguiente bien inmueble: LOTE DE \*\*\*\*, COMPUESTO DE UNA FRACCIÓN DE TERRENO DE LA PARCELA NÚMERO \*\*\*\*, DEL EJIDO DE SAN ANTONIO DE PEÑUELAS, MUNICIPIO DE AGUASCALIENTES, CON UNA SUPERFICIE DE \*\*\*\* METROS CUADRADOS, y las siguientes medidas y colindancias. \*\*\*\*.”** 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.

El demandado \*\*\*\*\*, no dio 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 emitido por la Quinta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, por reiteración con número de tesis 247, publicada en el Apéndice de mil novecientos noventa y cinco, tomo IV, parte SCJN, de la materia civil, página ciento sesenta y ocho, de la Séptima Época, con número de registro 392374, que a la letra establece:

**EMPLAZAMIENTO ES DE ORDEN PUBLICO 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.*

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 adjetivo de la materia y desprenderse de las mismas que el emplazamiento realizado en autos para llamar a juicio al demandado \*\*\*\*\*, se efectuó en términos

de ley, pues se llevó a cabo en el domicilio indicado por la parte actora y se realizó una vez que el notificador a quien se encomendó efectuar dicho emplazamiento, se cercioró de ser el domicilio del demandado antes citado, por así habérselo informado \*\*\*\*\*, quien dijo ser familiar del demandado y vivir en dicho domicilio, persona informante por cuyo conducto procedió a emplazar al demandado, entregándole cédula de notificación en la que se inserta íntegramente el auto que admite la demanda, de auto de fecha dieciséis de mayo y cinco de septiembre de dos mil diecisiete, copia de la demanda y de los documentos que se anexaron a la misma, además se le hizo saber que contaba con el término de nueve días para dar contestación a la demanda. En consecuencia de lo anterior, se determina que el emplazamiento realizado en autos para llamar a juicio al demandado antes mencionado, se encuentra apegado 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 dio contestación a la demanda interpuesta en su contra.

V. Establece el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente de la Entidad que: **"El actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el demandado los de sus excepciones."**, en observancia a lo que señala este precepto legal, la parte actora expone en su demanda una serie de hechos como fundatorios de su acción y para acreditarlos como lo exige el precepto en cita ofreció y se le admitieron pruebas, las que se valoran en la medida siguiente:

La **CONFESIONAL** a cargo de \*\*\*\*\*, desahogada en audiencia de fecha cinco de marzo de dos mil dieciocho, a la que se le concede pleno valor

proctorio de conformidad con lo dispuesto por los artículos 47, 275 fracción I y 337 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues a los mismos se le tuvo por confeso de las posiciones que fueron calificadas de legales, que si bien la prueba desahogada admite prueba en contrario, de las constancias que integran el presente sumario no se encuentra desvirtuada dicha confesión, lo anterior con fundamento en lo que establecen los artículos 339 y 352 del señalado ordenamiento legal, sino que por el contrario se encuentra robustecida, con el contrato basal exhibido por la parte actora, así como al valor concedido al mismo; confesando de esta manera que conoce al actor, que en fecha veinte de junio de dos mil tres, celebró contrato de compraventa con este, respecto a la fracción de terreno de la parcela número \*\*\*\*\*, del Ejido \*\*\*\*\*, del municipio de Aguascalientes, identificado como lote número \*\*\*\*\*, que recibió de manera personal la cantidad de \*\*\*\*\*, en una sola exhibición, al momento de celebración de contrato, que le precio de la operación de la venta objeto del presente asunto se encuentra liquidado, que entregó la posesión del bien inmueble a favor de la actora al momento de la celebración del contrato basal, que se comprometió en un término de un año a partir de la celebración del contrato basal, a escriturar el inmueble a favor de la actora, que ha sido omiso en escriturar el bien inmueble, a favor de \*\*\*\*\*, que el inmueble se encuentra a su nombre y que se ha negado a realizar la escritura a favor de la parte actora.

No pasa inadvertido para esta autoridad que igualmente se calificaron de legales las posiciones marcadas con los números cuatro y cinco, del pliego de posiciones que obra a foja noventa y seis de los autos, mas de su análisis se desprende que no se

refiere a hechos propios del absolvente, por lo que a los mismos no se les concede valor alguno en terminos de lo que establecen los artículos 251, 335 y 336 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, resultando aplicable el criterio emitido por el Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Tercer Circuito, publicada en el Semanario Judicial de la Federación, tomo XII, agosto de mil novecientos noventa y tres, página quinientos veintisiete, de la Octava Época, con número de registro 215606, el cual a la letra establece:

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

La **DOCUMENTAL PRIVADA**, consistente en la copia certificada del contrato de compraventa, de fecha \*\*\*\*\*, que obra a foja cinco de los autos, al que se le concede pleno valor probatorio, al tenor de los artículos 285 y 343 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, pues se refiere a un documento proveniente de las partes, el que no ha sido objetado por su autor y que por ello se le tiene por reconocido; aunado a que el mismo se encuentra adminiculado con la declaración de confeso por parte del demandado, en la que reconoció la celebración del contrato basal, así como el valor concedida a la misma; documental con la cual se acredita que el día veinte de junio de dos mil tres, celebraron contrato de compraventa

\*\*\*\*, en su calidad de vendedor, y \*\*\*\*\*, en su calidad de comprador, respecto del lote de terreno número \*\*\*\*\*, compuesto de una fracción de terreno de la parcela número \*\*\*\*\*, del Ejido de \*\*\*\*\* del municipio de Aguascalientes, con una superficie de \*\*\*\*\* metros cuadrados, pactando un precio de \*\*\*\*\*, cantidad que fue entregada en dicho acto a su entera satisfacción, en los términos que refleja la documental en comento.

La **DOCUMENTAL PÚBLICA** consistente en la copia certificada del certificado de propiedad expedido por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado, que obra a fojas seis y siete de los autos, al que se le concede pleno valor al tenor de los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, pues se refiere a la copia certificada de un documento expedido por servidor público en ejercicio de sus funciones, el cual se encuentra redactado en papelería oficial, contando con los sellos de la dependencia que lo emite; documental con la cual se acredita que ante dicho registro se encuentra inscrito a nombre de \*\*\*\*\*, el inmueble relativo a la parcela \*\*\*\*\*, del Ejido \*\*\*\*\*, con ubicación en \*\*\*\*\*, del municipio de Aguascalientes, con una superficie de \*\*\*\*\*, con las siguientes medidas y colindancias: \*\*\*\*\*.

La **TESTIMONIAL** a cargo de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, la cual se recibió en diligencia de fecha cinco de marzo del año en curso, a la que no se le concede valor alguno, en términos de lo que establecen los artículos 349 y 350 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, atendiendo a lo siguiente:

Respecto a la declaración de \*\*\*\*\*, no se le concede valor alguno, pues de su dicho, respecto a los hechos controvertidos, no genera convicción

alguna a esta autoridad, pues si bien reconoce conocer a la parte actora, señala que no conoce a la parte demandada y que no sabe si cuenta con propiedades, además que tampoco sabe si existe una relación entre el actor y \*\*\*\*\*, que no sabe si ha sido morosito en la posesión del inmueble objeto del presente juicio, de ahí que al no conocer los hechos sobre los cuales versa su declaración, no se le conceda valor alguno, en término de lo que establece el artículo 349, fracción II, del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado; por su parte, al dar respuesta a las preguntas números seis, siete y nueve, el ateste de referencia no señala en qué fundamenta su dicho, es decir, no indica la razón de lo que depone, de ahí que igualmente no se le conceda valor alguno, en términos de la fracción V, del precepto legal supracitado.

Por su parte, respecto a la diversa ateste \*\*\*\*\* al analizar su dicho, se desprende que a las preguntas marcadas con los números quinta, sexta y séptima, no se le concede valor a su declaración, pues no manifiesta en qué fundamenta su declaración, lo anterior atendiendo a lo que establece el artículo 349, fracción III, del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado; y respecto a las diversas manifestaciones, no se le concede valor alguno, pues se refiere a un testigo singular, sin que se desprenda de autos que las partes hubieren convenido en pasar expresamente por su dicho, lo anterior con fundamento en lo que establece el artículo 350 del código adjetivo de la materia.

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

resultando aplicable a lo anterior, el criterio jurisprudencial emitido por reiteración por el Octavo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, Novena Época, con número de tesis I.8o.C. J/24, publicado en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXXI, junio de dos mil diez, de la materia común, que a la letra establece:

**"PRUEBA TESTIMONIAL. SU VALORACIÓN.** Aunque el valor de la prueba testimonial queda al prudente arbitrio del juzgador, ello no debe violar las reglas fundamentales sobre la prueba, pues no puede admitirse que por el hecho de que los testigos fueron uniformes en sus declaraciones sobre determinado hecho, tenga que otorgársele valor probatorio pleno a sus dichos, pues la prueba debe ser valorada en su integridad, como lo es que los testigos coincidan tanto en lo esencial como en lo incidental del acto; corroboren 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 hubieran sido tachados por la contraparte; que justifiquen la verosimilitud de su presencia en el lugar de los hechos; que den razón fundada de su dicho y que coincida su ofrecimiento con la narración de los hechos materia de la litis."

La **CONFESIÓN EXPRESA**, consistente en la declaración rendida el día cinco de agosto de dos mil catorce, a la que no se le concede valor probatorio alguno al tenor de los artículos 335 y 336 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues de autos no se desprende la declaración de fecha cinco de agosto de dos mil catorce que indica, de ahí que no pueda arrojar medio de convicción alguno en la presente causa.

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

a los elementos de prueba antes valorado y por lo precisado en los mismos, lo que aquí se da por reproducido como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo.

La **PRE.SUNCIONAL**, esencialmente la legal, consiste en que para la procedencia de la acción, es necesario acreditar lo que establece el artículo 1163 del Código Civil, que preceptúa que: **La posesión necesaria para prescribir debe ser: I. En concepto de propietario, II. Pacífica, III. Continúa, IV. Pública**, y la derivada del artículo 849 del Código Civil, que establece que solo la posesión que se adquiere y disfruta en concepto de dueño de la cosa perseguida puede producir la propiedad; igualmente la que deriva del criterio jurisprudencial, emitido por reiteración por el Tribunal Colegiado del Vigésimo Circuito, con número de tesis, XX.J/40, publicado en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta V, enero de mil novecientos noventa y siete, de la materia civil, de la Novena Época con número de registro 199538, que a la letra establece: **"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"; lo anterior en el sentido de que necesariamente debe acreditarse la calidad de la posesión para determinar si es apta para prescribir y que la prueba idónea para ello lo es la testimonial desahogada en el juicio; a las cuales se les concede valor probatorio en término de lo que establecen los artículos 330, 332 y 352 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, la que resulta desfavorable a la parte oferente, pues no se han acreditado en autos los requisitos que establecen dichos preceptos legales y, por ende, no

se actualizan los mismos.

**VI.** En mérito de lo anterior, ha lugar a determinar que la parte actora **no** acredita los elementos constitutivos de su acción, atendiendo a las siguientes consideraciones lógico jurídicas y disposiciones legales:

Al analizar esta autoridad los elementos constitutivos de la acción ejercitada se desprende que, no se encuentran demostrados en razón a los artículos del Código Civil vigente del Estado, que a continuación se transcriben:

**"Artículo 846.** Posesión pacífica es la que se adquiere sin violencia."

**"Artículo 847.** Posesión continua es la que no se ha interrumpido por alguno de los medios enumerados en el Capítulo V, Título VII de este Libro."

**"Artículo 848.** Posesión pública es la que se disfruta de manera que pueda ser conocida de todos. También lo es la que está inscrita en el Registro de la Propiedad."

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

**"Artículo 1163.** La posesión necesaria para prescribir debe ser: I. En concepto de propietario; II. Pacífica; III. Continua; IV. Pública."

**"Artículo 1164.** Los bienes inmuebles se prescriben: I. En cinco años, cuando se poseen en concepto de propietario, con buena fe, pacífica, continua y públicamente; . . .".

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

De los artículos antes transcritos se desprenden como requisitos de procedibilidad de la acción, los siguientes:

1. Que se den cinco años de posesión continua anteriores al ejercicio de la acción.

2. Que sea en concepto de propietario.
3. Que esa posesión sea pacífica, es decir, que no se utilicen medios violentos para sostenerse en la misma.
4. Que sea de manera continua, es decir, que no se haya interrumpido.
5. Que sea pública, o sea, que la posesión se ejerza a la vista de todas las personas o bien que se encuentre inscrita en el Registro Público de la Propiedad.

Por 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 con las calidades señaladas.

En un primer término, se tiene que la parte actora acreditó la causa generadora de su posesión, al haberse acreditado el contrato de compraventa celebrado entre el actor y el demandado, lo anterior con la documental privada proveniente de las partes, que obra a foja cinco de los autos, así como al valor concedido a la misma; la que se encuentra robustecida con la declaración de confeso por parte del demandado, en específico respecto a las posiciones dos, tres y seis, en las que reconoció el haber celebrado el contrato basal, el objeto del mismo, así como haber recibido en forma personal el precio del mismo; en mérito de lo anterior, se tiene por acreditado la causa generadora de su posesión, así como que tiene la misma en concepto de propietario, es decir, en forma originaria, a través del contrato traslativo de dominio celebrado entre las partes, resultando aplicable a lo anterior el criterio jurisprudencial emitido al resolver la contradicción de tesis número 204/2014, emitida por la Primera Sala de la

Suprema Corte de Justicia de la Nación, con número de tesis Sa./J. 82/2014 (10a.), publicada en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, libro trece, diciembre de dos mil catorce, tomo I, de la materia civil, de la Décima Época, con número de registro 2008083, que a la letra establece:

**PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. AUNQUE LA LEGISLACIÓN APLICABLE NO EXIJA QUE EL JUSTO TÍTULO O ACTO TRASLATIVO DE DOMINIO QUE CONSTITUYE LA CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN DE BUENA FE, SEA DE FECHA CIERTA, LA CERTEZA DE LA FECHA DEL ACTO JURÍDICO DEBE PROBARSE EN FORMA FEHACIENTE POR SER UN ELEMENTO DEL JUSTO TÍTULO (INTERRUPCIÓN DE LA JURISPRUDENCIA 1a./J. 9/2008).** Esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la jurisprudencia citada, estableció que para la procedencia de la acción de prescripción positiva de buena fe es indispensable que el documento privado que se exhiba como causa generadora de la posesión sea de fecha cierta, porque: a) se inscribió en el Registro Público de la Propiedad; b) fue presentado ante algún funcionario por razón de su oficio; o, c) alguno de sus firmantes falleció. Ahora bien, una nueva reflexión sobre el tema lleva a apartarse de ese criterio y, por ende, a interrumpir dicha jurisprudencia, ya que, tanto la certeza de la fecha como la celebración misma del acto jurídico traslativo de dominio, incluyendo la autenticidad del documento, pueden acreditarse con diversos medios de prueba que deben quedar a la valoración del juzgador, además de que el cumplimiento con alguno de los tres requisitos señalados no es óptimo para acreditar el "justo título". En efecto, el justo título es un acto traslativo de dominio "imperfecto", que quien pretende usucapir el bien a su favor cree fundadamente bastante para transferirle el dominio, lo que implica que esa creencia debe ser seria y descansar en un error que, en concepto del juzgador, sea fundado, al tratarse de uno que "en cualquier persona" pueda provocar una creencia respecto de la validez del título. Por tanto, para probar su justo título, el promovente debe aportar al juicio de usucapión las pruebas necesarias para acreditar: 1) que el acto traslativo de dominio que constituye su justo título tuvo lugar, lo cual debe

acompañarse de pruebas que demuestren que objetivamente existían bases suficientes para creer fundadamente que el enajenante podía disponer del bien, lo cual prueba cierta diligencia e interés en el adquirente en conocer el origen del título que aduce tener su enajenante; 2) si el acto traslativo de dominio de que se trata es oneroso, que se hicieron pagos a cuenta del precio pactado; en caso contrario, tendrá que probar que la transmisión del bien se le hizo en forma gratuita; y, 3) la fecha de celebración del acto jurídico traslativo de dominio, la cual deberá acreditarse en forma fehaciente, pues constituye el punto de partida para el cómputo del plazo necesario para que opere la prescripción adquisitiva de buena fe; además de probar que ha poseído en concepto de propietario con su justo título de forma pacífica, pública y continua durante cinco años, como lo establecen los Códigos Civiles de los Estados de México, de Nuevo León y de Jalisco. De manera que todo aquel que no pueda demostrar un nivel mínimo de diligencia, podrá prescribir, pero en el plazo más largo de diez años, previsto en los códigos citados, ya que, de otra forma, se estará ampliando injustificadamente el régimen especial que el legislador creó para aquellas personas que puedan probar que su creencia en la validez de su título es fundada, con base en circunstancias objetivas, y no apreciaciones meramente subjetivas ajenas a la realidad. Así, la procedencia de la prescripción adquisitiva que ejerce un poseedor que aduce ser de buena fe, tendrá que cimentarse en la convicción que adquiera el juzgador de la autenticidad del propio título y de la fecha a partir de la cual se inició la posesión en concepto de propietario, con base en la valoración de los diversos medios de convicción que ofrezca la parte actora para demostrar que es fundada su creencia en la validez de su título, debiendo precisar que la carga de la prueba recae en la parte actora.

El 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.

Ahora bien, respecto a las diversas calidades que debe tener dicha posesión, se estima

que en la presente causa no se encuentran acreditadas, pues de las pruebas aportadas por la parte actora, no se desprende medio de convicción alguno tendente a acreditar que la posesión se hubiere realizado en forma pacífica, continua y pública, pues si bien, la parte actor pretendió probar lo anterior con la prueba testimonial a cargo de \*\*\*\*, a la misma no se le concedió valor probatorio alguno, de ahí que en nada beneficie a su oferente por cuanto a la acreditación de los diversos elementos necesarios para la procedencia de la acción.

Aunado a lo anterior, no pasa desapercibido para esta autoridad que si bien se encuentra acreditado en autos, que la parte actora comenzó a tener su posesión a través de un contrato privado de compraventa, es decir, de forma pacífica, debía acreditar que lo anterior fue continuo, es decir, que no fue interrumpido en el algún momento, siendo a través del ostentarse públicamente como el propietario y no siendo molestado en su posesión, lo que conforma un elemento necesario para acreditar la usucapión de un bien inmueble, hipótesis que no se encuentra acreditada en la presente causa, cobrando aplicación al caso el criterio jurisprudencial emitido al resolver la contradicción número 12/2016, resuelta por el Pleno de Circuito en Materia Civil del Primer Circuito, con número de tesis PC.I.C. J/51 C (10a.), publicada en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, libro cuarenta y siete, octubre de dos mil diecisiete, Tomo III, de la materia civil, de la Décima Época, con número de registro 2015403, que a la letra establece:

***PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. EL JUSTO TÍTULO O TÍTULO SUBJETIVAMENTE VÁLIDO ES SUFICIENTE PARA ACREDITAR PRESUNTIVAMENTE (PRESUNCIÓN HUMANA) QUE LA POSESIÓN SE ADQUIRIÓ EN FORMA PACÍFICA, PERO***

**PARA DEMOSTRAR QUE SE HA CONSERVADO ASÍ POR EL TIEMPO QUE EXIGE LA LEY PARA QUE AQUÉLLA OPERE, ES NECESARIO ADMINICULARLO CON OTROS MEDIOS DE PRUEBA.**

Conforme a los artículos 281 y 282 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal aplicable para la Ciudad de México, las partes asumirán la carga de probar los hechos constitutivos de sus pretensiones, a menos que éstos sean negativos. Así, el que afirma ser poseedor en concepto de propietario en forma pacífica tiene la carga de demostrar, en lo que interesa, que adquirió el bien a usucapir de forma pacífica, y que lo ha poseído con esa cualidad por el tiempo exigido por la ley. Respecto a la cualidad pacífica de la posesión no existe base legal para considerar que la demostración de la causa generadora de la posesión, a través de un título subjetivamente válido o justo título, genere la presunción legal de que el poseedor adquirió de forma pacífica o que ha mantenido en forma pacífica esa posesión por el tiempo necesario para que opere la prescripción, pues lo dispuesto en el artículo 827 del Código Civil para el Distrito Federal aplicable para la Ciudad de México, en el sentido de que se "presume que la posesión se sigue disfrutando en el mismo concepto en que se adquirió, a menos que se pruebe que ha cambiado la causa de la posesión", está referido a la causa generadora de la posesión; es decir, conforme a esa disposición se presume que la posesión se sigue disfrutando en el mismo concepto en que se adquirió (originaria o derivada), a menos de que se pruebe que ha cambiado la causa de la posesión, esto es, que el poseedor derivado aduzca ser poseedor originario con la intención de convertirse en propietario, por ejemplo. Por tanto, para acreditar la posesión pacífica, el que pretende usucapir puede valerse de cualquier medio de prueba directo o indirecto; en ese sentido, acreditada la existencia de un justo título o título subjetivamente válido, como causa generadora de la posesión, es dable jurídicamente inferir a través de una presunción humana, que el bien fue adquirido de forma pacífica, pues la demostración del justo título, que cumple con las características señaladas por la Suprema Corte de Justicia de la Nación para considerarlo como prueba apta para demostrar la propiedad, evidencia la certeza de la

celebración del acto jurídico que le dio origen, la autenticidad del documento en que se consigna el acto traslativo de dominio, y que quien transmitió al adquirente la posesión podía disponer del bien, por lo que puede presumirse que la adquisición se realizó sin violencia. Sin embargo, para probar que la posesión se ha mantenido en forma pacífica durante el plazo exigido para que opere la prescripción en justo título genera sólo un indicio de dicha circunstancia y será necesario administrarlo con otros medios de prueba que generen la convicción plena al juzgador de que quien entró a poseer en forma pacífica la ha conservado con tal cualidad durante el lapso necesario para usucapir; elementos de prueba que deberán analizarse concatenadamente para determinar, en cada caso en concreto, que nadie se la ha discutido o perturbado, ni ha mediado violencia y, por ende, que ha sido pacífica.

Consecuentemente no procede declarar que ha operado la prescripción positiva a favor de \*\*\*\*\*, respecto del inmueble a que se refiere el presente asunto, por no darse los requisitos que para ello exigen los artículos 1163 y 1164 del Código Civil vigente en el Estado y precisados en el considerando sexto de esta resolución, absolviéndose al demandado de todas y cada una de las prestaciones que se le reclaman, de acuerdo a lo que establece el artículo 82 del Código de Procedimientos Civiles vigente en la Entidad.

Por último, no se hace condenación especial alguna, respecto al pago de gastos y costas, atendiendo a lo que prevé la fracción I del artículo 129 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, precepto el cual establece que no será condenado en costas la parte que pierde, si no le es imputable la falta de composición voluntaria de la controversia, entendiéndose por esto, cuando la ley ordena que sea decidida necesariamente por autoridad judicial, hipótesis que cobra aplicación en el caso pues se reclama la acción de prescripción, la cual necesariamente debe ser

resuelta por una autoridad judicial.

Por lo expuesto y fundado y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 813, 830, 854, 1149, 1150, 1162, 1169 y demás aplicables del Código Civil vigente; 1°, 2°, 24, 27, 29, 39, 79 fracción III, 83, 84, 85, 107 fracción V, 142 fracción IV, 225 al 228, 370, 371, 372 y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles vigente, 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 y el demandado no dio contestación a la demanda instaurada en su contra.

**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 MIGUEL \*\*\*\*\*, respecto del inmueble a que se refiere el presente asunto, dado que no justificó la calidad de su posesión para poder prescribir el mismo a su favor.

**CUARTO.** En consecuencia de lo anterior, se absuelve al demandado de todas y cada una de las prestaciones que se le reclaman.

**QUINTO.** No se hace condena especial por cuanto a gastos y costas.

**SEXTO.** Con fundamento en lo dispuesto por los artículos lo que establecen los artículo 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 ellas de las resoluciones que se emitan en los procedimientos seguidos en forma de juicio, a través de versiones públicas, en los cuales deberá suprimirse la información clasificada como reservada o confidencial, la cual corresponde a los datos personales que refieran las partes, de ahí que en determinado momento en que se publique la versión pública de la resolución que ponga fin a la presente causa, la misma no contará con los datos que refiere el promovente. se informa a las partes que se publicará la versión pública de la presente resolución una vez que haya causado ejecutoria.

**SÉPTIMO.** Notifíquese personalmente y cúmplase.

**A S Í,** definitivamente lo sentenció y firman el C. Juez Segundo Civil en el Estado, **LICENCIADO ANTONIO PIÑA MARTÍNEZ,** por ante su Secretaria de Acuerdos **LICENCIADO VICTOR HUGO DE LUNA GARCÍA** que autoriza. Do. fe.

SECRETARIO

JUEZ

La sentencia que antecede se publico en lista de acuerdos de fecha seis de marzo de dos mil dieciocho. Conste.

**LSPDL/Miriam\***