

Aguascalientes, Aguascalientes, **dieciséis de julio de dos mil veinte.**

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. 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 estos 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 en sentencia, se procede a dictar la misma en términos de lo que dispone la norma legal en cita.

II. Esta autoridad es competente para conocer y decidir de la presente causa de acuerdo a lo que establece el artículo 142 fracción III del Código de Procedimientos Civiles vigente 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 Civil de Juicio Único elegida por la parte actora, para el ejercicio de la acción que ha hecho valer es la correcta pues como ya se ha establecido, se ejercita la acción de prescripción adquisitiva sobre un inmueble y respecto a la cual el Código adjetivo de la materia vigente en la Entidad no establece trámite especial alguno y de ahí que deba seguirse en la vía propuesta por el accionante, regulada por los artículos que comprende el Título Sexto del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

IV. El actor ***** demando por su propio derecho en la vía civil de juicio único a ***** y *****, por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones: **A) Para que mediante sentencia firme se declare que ha operado la **PRESCRIPCIÓN POSITIVA** en mi favor, respecto del inmueble ubicado en *****, EN LA COMUNIDAD DE *****, *****, AGS, con una superficie de 295.66, INSCRIPCIÓN 533, LIBRO 3622, con las siguientes colindancias: AL NORESTE: 19.43 METROS CON SOLAR 4. AL SURESTE: 31.96 METROS CON CALLE ***** 16. AL SUROESTE: 41.19 METROS CON *****; B) Para que por sentencia firme se declare que soy propietario del inmueble antes mencionado, y como consecuencia de lo anterior, se ordene la **CANCELACIÓN** del registro que obra a favor del C. *****, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, inscrito bajo el folio real *****, inscripción *****, libro *****, sección primera Aguascalientes, con título de propiedad de fecha 4 de ABRIL del 2003; C) Para que se declare que la sentencia dictada dentro del presente juicio sirva como título de propiedad y se inscriba ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado; D) Por el pago de gastos y costas que se deriven del presente juicio.”. Acción que contemplan los artículos 1147 y 1148 del Código Civil vigente en el Estado, mientras que los artículos 1163, 1164 y 1168 establecen 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.

Los demandados **** y *****, no dieron contestación a la demanda instaurada en su contra y en observancia a esto se procede a revisar de oficio el procedimiento que se siguió al emplazarlos, de acuerdo al siguiente criterio jurisprudencial emitido por la extinta 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 PÚBLICO Y SU ESTUDIO ES DE OFICIO. *La falta de emplazamiento o su verificación en forma contraria a las disposiciones aplicables, es la violación procesal de mayor magnitud y de carácter más grave, puesto que da origen a la omisión de las demás formalidades esenciales del juicio, esto es, imposibilita al demandado para contestar la demanda y, por consiguiente, le impide oponer las excepciones y defensas a su alcance; además, se le priva del derecho a presentar las pruebas que acrediten sus defensas y excepciones y a oponerse a la recepción o a contradecir las probanzas rendidas por la parte actora y, finalmente, a formular alegatos y ser notificado oportunamente del fallo que en el proceso se dicte. La extrema gravedad de esta violación procesal ha permitido la consagración del criterio de que el emplazamiento es de orden público y que los jueces están obligados a investigar de oficio si se*

efectuó o no, y si en caso afirmativo, se observaron las leyes de la materia.

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 los emplazamientos realizados en autos para llamar a juicio a los demandados ***** y *****, se efectuaron en términos de ley, analizando en primer término el del último de los mencionados mencionado siendo que el mismo se llevó a cabo en el domicilio indicado por el actor y se realizó una vez que el notificador a quien se encomendó efectuar dicho emplazamiento se cercióro de que era el domicilio del demandado *****, siendo que se cercióro de lo anterior por así habérselo informado *****, quien dijo ser recepcionista y laborar en dicha institución, así mismo dicha cédula cuenta con sello de recibido con el logo de la institución demandada; entregándole cédula de notificación en la que se inserta íntegramente el auto que admite la demanda, copia de la demanda y de los documentos que se anexaron a la misma, respectivamente, demás se le hizo saber que contaba con el término de nueve días para dar contestación a la demanda.

En lo que respecta al emplazamiento del demandado *****, se efectuó en términos de ley, el mismo se encuentra ajustado a derecho, pues se realizó en el domicilio señalado por el actor como aquel en donde vive el demandado y cerciorado de esto el notificador a quien se encomendó dicha diligencia, por así habérselo manifestado la persona que atendió el emplazamiento quien dijo ser el propio demandado y vivir en dicho domicilio, identificándose con credencial de elector con fotografía; entregándole cédula de notificación en la que se inserta íntegramente el auto que admite la demanda así como los autos de fechas *cuatro de abril, treinta de mayo*

y veintiséis de septiembre todos de dos mil diecinueve 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. Si bien el demandado no firmo de recibido por no considerarlo necesario, el notificador se cercioró de lo anterior con una vecina que vive en dicha comunidad la cual proporcionó su nombre, y se asentó su media filiación, y ésta le confirmó el dicho.

En consecuencia de lo anterior, se determina que los emplazamientos realizados en autos para llamar a juicio a los demandados, se encuentran apegados a derecho, al haberse dado cumplimiento a lo que establecen los artículos 107 fracción I, 109, 110, 111 y 117 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado y pese a ello no dieron contestación a la demanda interpuesta en su contra.

V. 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 *catorce de julio de dos mil veinte*, a la que se le concede pleno valor probatorio de conformidad con lo dispuesto por los artículos 247, 275 fracción I y 337 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues al mismo se le tuvo por confeso de las posiciones que fueron calificadas de legales, que si bien la prueba así 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 las diversas pruebas rendidas en el presente asunto, en específico con la testimonial ofertada por la actora, por los argumentos vertidos al momento de valorarlas, los que aquí se dan por reproducidos como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo; confesando de esta manera que en fecha cinco de junio de dos mil cinco, celebró contrato de compraventa con el actor, que el objeto del contrato lo fue el inmueble ubicado como lote no. 3, manzana 7, de la zona 1, del poblado de *****, Municipio de *****, Estado de Aguascalientes, con superficie de doscientos noventa y cinco punto sesenta y seis metros cuadrados, con medidas y colindancias, NORESTE: diecinueve punto trece metros, con solar cuatro; SURESTE: treinta y uno punto noventa y seis metros con solar dieciséis; NORESTE: cuarenta y uno punto diecinueve con *****, de igual manera que el precio pactado por dicha compraventa lo fue de trescientos cincuenta mil pesos 00/10 M.N. siendo que al momento que recibió dicha cantidad por parte del actor le entregó a este último la posesión del inmueble, esto en fecha cinco de julio de dos mil cinco; así mismo reconociendo como cierto que al momento de la celebración acordaron que sería la palabra para posteriormente realizar los trámites de escrituración ante notario público; que el actor le ha solicitado que realicen el trámite para escriturar el inmueble reconociendo que se ha negado.

La **TESTIMONIAL**, consistente en el dicho de ***** y *****, la que se desahogó en diligencia de fecha catorce de julio de dos mil veinte, a la que se le concede valor probatorio en términos de lo que establece el artículo 349 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, pues dichos

atestes son claros y precisos en lo que deponen, de lo que no se desprende duda ni reticencia, además de que el hecho sobre el que deponen lo conocieron en forma directa a través de sus sentidos, además de que no fueron oblicados a rendir la declaración que ahora se valora, indicando los fundamentos de su dicho y en su desahogo se cumplió con lo que establece el artículo 317 del ordenamiento legal señalado; acreditándose con la misma, respecto a los hechos controvertidos, que el actor adquirió el inmueble materia del presente asunto mediante compraventa celebrada con el demandado hace quince años, ello al sostener que estuvieron presentes en ese momento, que el precio pactado por dicha compraventa fue de trescientos cincuenta mil pesos 00/100 M.N. y que desde ese momento el actor tuvo la posesión, asimismo que este último no ha tenido problemas por dicha posesión con ninguna autoridad ni persona diversa, que se ostenta ante la sociedad en calidad de dueño, y que en ningún momento ha dejado de poseer dicho inmueble.

La **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES**, entendiéndose por esto todas y cada una de las constancias que integran la presente causa y la cual le es favorable a la oferente, dado el alcance probatorio que se ha concedido a las pruebas antes valoradas y por lo precisado en ellas, lo que aquí se da por reproducido como si a la letra lo fuera, en obvio de espacio y tiempo, de igual forma, la actora anexó a su escrito inicial de demanda diversos documentos que no ofreció como tal en el término para ello concedido, sin embargo, ello no es óbice para que esta autoridad pueda valorarlos dentro del juicio, siendo aplicable a lo anterior el criterio jurisprudencial emitido por reiteración por la extinta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, con número de tesis 691, publicada en el Apéndice de mil novecientos ochenta y ocho, parte

II, de la materia civil, de la Quinta Época, con número de registro 395323, que a la letra establece:

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.*

Las que se valoran en los siguientes términos:

La **DOCUMENTAL PÚBLICA**, consistente en el certificado de libertad de gravamen expedido por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado, que consta en las fojas ocho y nueve de los autos, documento al que se le concede pleno valor probatorio al tenor de los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues se refiere a un documento emitido por servidor público en ejercicio de sus funciones; documental de la que se desprende que ante dicha dependencia se encuentra inscrito a nombre del demandado con porcentaje de propiedad del cien por ciento el inmueble ubicado en el lote tres, manzana siete, *****, del municipio de *****, con superficie de doscientos noventa y cinco punto sesenta y seis metros cuadrados con las siguientes medidas y colindancias NORESTE diecinueve punto trece metros con solar cuatro; SURESTE treinta y uno punto noventa y seis metros con solar dieciséis; NOROESTE cuarenta y uno punto diecinueve metros con *****.

La **PRESUNCIONAL** que resulta favorable a la parte oferente, esencialmente la humana que se desprende de los elementos de prueba antes valorados y derivar de ellos presunción grave de que en efecto el actor está poseyendo el inmueble a que se refiere este asunto desde la fecha que indica, además la legal que se desprende del

artículo 329 del Código Civil vigente del Estado, el cual refiere que es poseedor de buena fe el que entra en la posesión en virtud de un título suficiente para darle derecho a poseer.

VI. En mérito al alcance probatorio que se ha otorgado a los elementos de prueba aportados, ha lugar a establecer que el actor ***** probó los elementos de procedibilidad de la acción ejercitada, pues acreditó de manera fehaciente: Que en efecto, posee el inmueble ubicado en el lote tres, manzana siete, *****, del municipio de *****, con superficie de doscientos noventa y cinco punto sesenta y seis metros cuadrados con las siguientes medidas y colindancias NORESTE diecinueve punto trece metros con solar cuatro; SURESTE treinta y uno punto noventa y seis metros con solar dieciséis; NOROESTE cuarenta y uno punto diecinueve metros con *****; desde hace más de cinco años, que lo está poseyendo en concepto de propietario, detentando una posesión continua sobre el mismo, de manera pacífica y pública, consecuentemente se dan los elementos de procedibilidad que para la acción de prescripción señalan los artículos 1163, 1164 y 1168 del Código Civil vigente del Estado y precisados también en el considerando cuarto de esta resolución, por tanto, se acredita plenamente la acción ejercitada y en consecuencia se declara que respecto al inmueble a que se refiere este negocio se ha consumado la prescripción en favor de ***** porque éste lo ha poseído por el tiempo y las condiciones que la ley exige para ello, por ende ha adquirido la propiedad de dicho inmueble.

En vista de lo anterior y cumpliendo con lo que dispone el artículo 1169 y 2876 fracción I del Código sustantivo de la materia y 373 bis del Código de Procedimientos Civiles ambos vigente del Estado, una vez que esta sentencia cause ejecutoria, se ordena *protocolizar* la presente resolución ante la

Notaria que señale la actora y expídasele testimonio para su inscripción en el Registro Público de la Propiedad en el Estado para que sirva de título de propiedad al actor, esto desde luego previo pago de inscripción que realice dicha parte, además desé aviso al Instituto Catastral **girando el oficio correspondiente**.

Por último, no se hace condena 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; 1º, 2º, 24, 27, 29, 39, 79 fracción III, 83, 84, 85, 107 fracción V, 142 fracción IV, 223 al 228, 370, 371, 372 y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles vigente, es de resolverse y se resuelve:

PRIMERO. Se declara que la parte actora probó su acción.

SEGUNDO. Que los demandados **** y *****, no dieron contestación a la demanda instaurada en su contra.

TERCERO. Se declara que se ha consumado en favor de **** la prescripción positiva respecto al inmueble ubicado en el lote tres, manzana siete, ****, del municipio de ****, con superficie de doscientos noventa y cinco punto sesenta y seis

metros cuadrados con las siguientes medidas y colindancias: NORESTE diecinueve punto trece metros con solar cuatro; SURESTE treinta y uno punto noventa y seis metros con solar dieciséis; NOROESTE cuarenta y uno punto diecinueve metros con *****; que por tanto se ha convertido en propietario del mismo.

CUARTO. Una vez que esta sentencia cause ejecutoria, se ordena *protocolizar* la presente resolución ante la Notaría que señale la actora y expídasele testimonio para su inscripción en el Registro Público de la Propiedad en el Estado para que sirva de título de propiedad a la actora, esto desde luego previo pago de inscripción que realice dicha parte, además dese aviso al Instituto Catastral girando el oficio correspondiente.

QUINTO. No se hace especial condenación en costas.

SEXTO. Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 1º, 70, fracción XXXVI, 3, 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, así como los diversos 1º, 11, 55 fracción XXXVI, 58 y 70, inciso I fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Aguascalientes y sus Municipios, preceptos de los cuales se desprende la obligación de esta Autoridad de garantizar el derecho de acceso a la información que se tenga en posesión, entre ellos de las resoluciones que se emitan en los procedimientos seguidos en forma de juicio, a través de versiones públicas, en los cuales deberá suprimirse la información clasificada como reservada o confidencial, la cual corresponde a los datos personales que refieran las partes, de ahí que en determinado momento en que se publique la versión pública de la resolución que ponga fin a 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 Secretario de Acuerdos licenciado **VÍCTOR HUGO DE LUNA GARCÍA** que autoriza. Doy fe.

SECRETARÍA

JUEZ

La sentencia que antecede se publicó en lista de acuerdos de fecha **diecisiete de julio de dos mil veinte.** Conste.

LSPDL/Miriam*