

Aguascalientes, Aguascalientes, a doce de octubre de dos mil dieciocho.-

**V I S T O S**, para dictar **sentencia definitiva** los autos del expediente número \*\*\*\*\* que en la **Vía ÚNICA CIVIL** promueve \*\*\*\*\*, en contra de la **SUCESIÓN A BIENES DE \*\*\*\*\* POR CONDUCTO DE SU ALBACEA \*\*\*\*\***, la que se dicta bajo los siguientes:

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

**I.-** El artículo 82 del Código de Procedimientos Civiles del Estado establece: "**Las sentencias deberán ser claras, precisas y congruentes con la demanda y su contestación y con las demás pretensiones 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 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 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 deba seguirse en la vía propuesta por el accionante.-

**IV.-** El actor \*\*\*\*\* , demanda por su propio derecho en la vía única civil a la SUCESIÓN A BIENES DE \*\*\*\*\* POR CONDUCTO DE SU ALBAEJA \*\*\*\*\* , por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones: *“a).- Para que por sentencia firme se declare que a (sic) operado a mi favor la PRESCRIPCIÓN (usucapión) sobre el bien inmueble que se describirá en el correspondiente capítulo de hechos; b).- Para que por consecuencia de lo anterior se declare que me he convertido en propietario del citado bien inmueble; c).- Para que como consecuencia de lo anterior se ordene al Director del Instituto Catastral del Estado de Aguascalientes, la cancelación de la inscripción que pesa sobre el mencionado bien inmueble a nombre de la parte demandada; d).- Para que como consecuencia de lo anterior se ordene al Director del Registro Público de la Propiedad del Estado, la cancelación de la*

inscripción que pesa sobre el mencionado bien inmueble a nombre de la parte demandada; e).- Para que como consecuencia de la acción que ejercito se ordene, tanto al Director del Registro Público de la Propiedad, como al Director del Instituto Catastral del Estado de Aguascalientes, la inscripción a mi favor del bien inmueble citado; f).- Por el pago de gastos y costas que el presente juicio origine.” **Acción que contemplan los artículos 1147, 1148 Y 1168 del Código Civil vigente del Estado.-**

La demanda **SUCESIÓN A BIENES DE \*\*\*\*\*** no dio contestación a la demanda entablada en su contra y en atención a esto se procede a revisar de oficio el procedimiento que se siguió al emplazarla, en observancia al siguiente criterio jurisprudencial: **“EMPLAZAMIENTO. ES DE ORDEN PÚBLICO Y SU ESTUDIO ES DE OFICIO.** La falta de emplazamiento o su verificación en forma contraria a las disposiciones aplicables, es la violación procesal de mayor magnitud y de carácter más grave, puesto que da origen a la omisión de las demás formalidades esenciales del juicio, esto es, imposibilita al demandado para contestar la demanda y, por consiguiente, le impide oponer las excepciones y defensas a su alcance; además, se le priva del derecho a presentar las pruebas que acrediten sus defensas y excepciones y a oponerse a la recepción o a contradecir las probanzas rendidas por la parte actora y, finalmente, a formular alegatos y ser notificado oportunamente del fallo que en el proceso se dicte. La extrema gravedad de esta violación procesal ha permitido la consagración del criterio de que el emplazamiento es de orden público y que los jueces están obligados a investigar de oficio si se efectuó o no, y si en caso afirmativo, se observaron las leyes de la materia.”.- **Tesis: 24, Apéndice de 1995, Séptima Época, 392374, Tercera Sala, Tomo IV, Parte SCJN, Pág. 168, Jurisprudencia (Civil).**-

Procediendo al análisis de las constancias que

integrar el sumario que se resuelve, a las que se les concede pleno valor en observancia a lo que indican los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado y desprenderse de las mismas, que la sucesión demandada fue debidamente emplazada, pues según la razón agregada a foja ciento cuarenta y ocho de autos, a la misma se le emplazó en el domicilio de su albacea \*\*\*\*\* , luego de que se cercioró de ser su domicilio y al inquirir por el albacea en comento al ser presente, por su conducto se procedió a hacer el emplazamiento, dándole lectura a los autos de fechas dieciséis de enero y diez de noviembre de dos mil diecisiete, corriéndole traslado con copia de la demanda y copias de traslado, haciéndole saber que contaba con el término de nueve días para dar contestación a la demanda interpuesta en su contra, de lo que se desprende que el emplazamiento fue hecho de conformidad con los artículos 107 fracción I, 109, 110 y 111 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado y pese a ello no dio contestación a la demanda.-

Aunado a lo anterior, aún cuando en el expediente en que se actúa no existe constancia alguna de que \*\*\*\*\* sea el albacea de la sucesión demandada, sin embargo, el artículo 240 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, dispone que los *hechos notorios* pueden ser invocados por el tribunal, aunque no hayan sido alegados por las partes y además se atiende al siguiente criterio de jurisprudencia: **“HECHOS NOTORIOS. LOS MAGISTRADOS**

**INTEGRANTES DE LOS TRIBUNALES COLEGIADOS DE CIRCUITO PUEDEN INVOCAR CON ESE CARÁCTER LAS EJECUTORIAS QUE EMITIERON Y LOS DIFERENTES DATOS E INFORMACIÓN CONTENIDOS EN DICHAS RESOLUCIONES Y EN LOS ASUNTOS QUE SE SIGAN ANTE LOS PROPIOS ÓRGANOS.**

Los hechos notorios se encuentran previstos en el artículo 88 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria a la Ley de Amparo, y pueden ser traídos a juicio oficiosamente por la autoridad jurisdiccional, aun sin su invocación por las partes. Por otro lado, considerando el contenido y los alcances de la jurisprudencia 2a./J. 27/97 de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo VI, julio de 1997, página 117, de rubro: "HECHO NOTORIO. LOS MINISTROS PUEDEN INVOCAR COMO TAL, LAS EJECUTORIAS EMITIDAS POR EL TRIBUNAL PLENO O POR LAS SALAS DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA.", resulta inconcuso que, en aplicación de este criterio, los Magistrados integrantes de los Tribunales Colegiados de Circuito pueden invocar como notorios en los términos descritos, tanto las ejecutorias que emitieron como los diferentes datos e información contenidos en dichas resoluciones y en los asuntos que se sigan ante los propios órganos y, en esa virtud, se trata de aspectos que pueden valorarse de forma oficiosa e incluso sin su invocación por las partes, con independencia de los beneficios procesales o los sustantivos que su valoración pudiera reportar en el acto en que se invoquen." *Época: Novena*

**Época, Registro: 164049, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tipo de Tesis: Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXXII, Agosto de 2010, Materia(s): Común, Tesis: XIX.1o.P.T. J/4, Página: 2023,** por lo cual, se hace constar que verificado que fue el sistema de cómputo EQUITAS donde se hace el registro y seguimiento de los juicios que se llevan en

est. juzgado, se desprendió que dicha sucesión ha sido demandada en diversos expedientes tramitados ante este Juzgado y entre ellos el número \*\*\*\*\*, en donde \*\*\*\*\* acreditó ser el albacea de la sucesión referida al haber exhibido copia certificada de actuaciones del expediente \*\*\*\*\* relativo al Juicio Testamentario de la Sucesión en comento, de las cuales se desprende el auto de fecha quince de septiembre de mil novecientos noventa y cuatro, en donde se reconoció como único heredero a \*\*\*\*\* y además se reconoció el nombramiento de albacea testamentario, el cual fue aceptado en audiencia de fecha catorce de enero, razón por la cual queda debidamente acreditado que la persona a quien se atribuye el cargo de albacea lo es quien señaló el actor y que por lo tanto el emplazamiento fue entendido como persona facultada para representar a la sucesión demandada según lo establecido por el artículo 1587 fracción VIII del Código Civil vigente del Estado.-

V.- Ahora bien, toda vez que las condiciones especiales para la procedencia de la acción, pueden ser estimadas por el juzgador, aun de oficio, se procede a su análisis de acuerdo al siguiente criterio jurisprudencial: **"ACCIÓN. LAS CONDICIONES ESPECIALES PARA SU PROCEDENCIA, DEBEN SER ANALIZADAS DE OFICIO POR EL JUZGADOR EN LA SENTENCIA DEFINITIVA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE PUEBLA).** Es verdad que el artículo 174 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado, establece determinados requisitos formales que deben cumplirse cuando se ejercita una acción, independientemente de cuál sea ésta (dicho precepto legal estatuye: "Al

ejercerse una acción, se determinará con claridad la prestación que se exige, el título o causa de la acción y la disposición legal aplicable."). El cumplimiento de tales condiciones, debe ser analizado por el juzgador a fin de determinar la admisión o desechamiento de una demanda. Sin embargo, los citados requisitos formales no son los únicos que deben ser analizados oficiosamente por el juzgador para determinar la procedencia de la acción, **pues al momento de fallar, los órganos jurisdiccionales comunes pueden estimar, aun de oficio**, tanto los presupuestos procesales como **las condiciones necesarias para el ejercicio de la acción**. Ahora bien, independientemente de las condiciones que deben satisfacerse para el ejercicio de cualquier acción civil, la ley de la materia establece también condiciones para la procedencia de las acciones en particular; **estas condiciones especiales deben ser estimadas de oficio por el juzgador**, en los términos del artículo 456 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Puebla, en relación con la jurisprudencia número 3, visible a foja 1, de la Cuarta Parte, Tercera Sala, del último Apéndice al Semanario Judicial de la Federación, con el rubro: "ACCIÓN. ESTUDIO OFICIOSO DE SU IMPROCEDENCIA.", pues es obvio que **para declarar probada una acción, deben analizarse, tanto las condiciones generales y especiales para su ejercicio, como sus elementos constitutivos.**" *Época: Novena Época, Registro: 191148, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tipo de Tesis: Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XII, Septiembre de 2000, Materia(s): Civil, Tesis: VI.3o.C. J/36, Página: 593.-*

Para efectos de profundizar lo anterior, se analizan los artículos del Código Civil y del Código de Procedimientos Civiles ambos vigentes del Estado que a continuación se transcriben:

#### CÓDIGO CIVIL

**Artículo 1147.-** "Prescripción es un medio de

adquirir bienes o de librarse de obligaciones, mediante el transcurso de cierto tiempo y bajo las condiciones establecidas por la ley.".-

**Artículo 1148.-** "La adquisición de bienes en virtud de la posesión, se llama prescripción positiva; la liberación de obligaciones, por no exigirse su cumplimiento, se llama prescripción negativa.".-

**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.".-

**Artículo 1169.-** "La sentencia ejecutoria que declare procedente la acción de prescripción, se inscribirá en el Registro Público y servirá de título de propiedad al poseedor.".-

**Artículo 1716:** "Cuando la ley exija determinada forma para un contrato, mientras que éste no revista esa forma no será válido, salvo disposición en contrario; pero si la voluntad de las partes para celebrarlo consta de manera fehaciente, cualquiera de ellas pueda exigir que se dé al contrato la forma legal.".-

**Artículo 2188:** "La venta de inmuebles deberá hacerse en escritura pública.".-

#### **CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES**

**Artículo 25:** "El perjudicado por falta de título



legal tiene acción para exigir que el obligado le extienda el documento correspondiente.”.-

**Artículo 29:** “Cuando haya varias acciones contra una misma persona respecto de una misma cosa y que provengan de una misma causa, deberán intentarse en una sola demanda; por el ejercicio de una o más quedan extinguidas las otras. No podrán acumularse en la misma demanda las acciones contrarias o contradictorias; ni las posesorias con las de propiedad, ni cuando una depende del resultado de la otra. Tampoco serán acumulables las acciones que por su naturaleza correspondan a jurisdicciones diferentes.”.-

De los artículos antes transcritos se concluye que la venta de inmuebles deberá hacerse en escritura pública y que solo el perjudicado por falta de título legal tiene acción para exigir que el obligado le extienda el documento correspondiente, asimismo que aquel que hubiere poseído inmuebles por el tiempo y condiciones exigidas por la Ley, puede promover juicio contra el que aparezca como propietario en el Registro Público para que se declare la prescripción a su favor y que ha adquirido la propiedad, por último se desprende que por el ejercicio de una acción ejercitada en contra de una misma persona respecto de una misma cosa y que provengan de una misma causa, quedan extinguidas las otras.-

En el caso que nos ocupa, de las actuaciones del juicio a las cuales se les concede pleno valor probatorio en términos de lo previsto por los

artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, se desprende que el actor en su escrito inicial de demanda mencionó que en enero de mil novecientos ochenta y siete adquirió mediante contrato verbal de compraventa de autor de la sucesión demandada, el inmueble que ahora se pretende prescribir y que dicha causa generadora la pretende demostrar con copias certificadas que anexó a su demanda relativas al Juicio Civil número 353/1988 del Juzgado Sexto de lo Civil y de Hacienda, ahora denominado Sexto Mercantil, del que además se desprende que las partes de ese juicio (que son las mismas que en este juicio) celebraron convenio el diez de mayo de mil novecientos noventa y ocho, ratificado ante la presencia judicial, sin que el vendedor haya cumplido su obligación de escriturar dicho inmueble a su favor, ordenándose su otorgamiento en rebeldía de esa parte, sin que se haya podido escriturar, es por lo que promovió de nueva cuenta en contra de la sucesión demandada la prescripción positiva a su favor.-

Por lo que se procede a analizar las copias certificadas referidas en el párrafo anterior de las cuales se desprende que \*\*\*\*\* ejercitó acción de rescisión de contrato de compraventa en contra de \*\*\*\*\* , donde se reclamaba la rescisión de ese contrato sobre una fracción de terreno cuya medida es de \*\*\*\*\* METROS CUADRADOS, ubicados en \*\*\*\*\* por el \*\*\*\*\* , agregando que fue a principios de enero de mil novecientos ochenta y siete

que se celebró ese contrato, habiendo sido emplazado el demandado en ese juicio, quien dio contestación a la demanda interpuesta en su contra, reconviniendo al actor para que se declarara la liberación de pagarle el adeudo derivado de dicho contrato; seguidas sus etapas, mediante auto del día diez de mayo de mil novecientos ochenta y ocho, se tuvo por recibido convenio celebrado entre las partes, el cual al haber sido firmado y ratificado ante la presencia judicial previa identificación, al no contener cláusulas contrarias a la mora y al derecho, se aprobó en cada una de sus partes y se condenó a las mismas a estar y pasar por el mismo como si se tratara de sentencia ejecutoriada, en donde se estableció que \*\*\*\*\* se comprometió y obligó a entregar al actor la cantidad de VEINTITRÉS MILLONES DE PESOS en un plazo de treinta días a partir de esa fecha por concepto de daños y perjuicios causados por la mora, lo cual aceptó el señor \*\*\*\*\* el cual se obligó a que una vez hecha la entrega, firmaría la escritura definitiva de propiedad a favor de \*\*\*\*\* o de quien éste indique y ante el Notario Público que el mismo indique, que en caso de que se hiciera dicho pago y el señor \*\*\*\*\* no ocurre ante el Notario Público a firmar la escritura definitiva, el Juzgado lo hará en su rebeldía, habiéndose entregado al autor de la sucesión ahora demandada, los billetes de depósito que cubrían el pago del precio establecido por la compra y de igual forma en diversas ocasiones \*\*\*\*\* solicitó mandar los autos de dicho

expediente al Notario, habiéndose acordado favorable sus peticiones, sin que el interesado le diera continuidad a la escrituración, además el seis de junio de dos mil dieciséis, se tuvo a \*\*\*\*\* por presentando las medidas y colindancias del inmueble para poder escriturar, ordenándose remitir los autos a la Notaría Pública número \*\*\*\*\* del Estado para la elaboración de la escritura correspondiente.-

Por lo antes indicado, se concluye que a la parte actora no le asiste acción ni derecho para ejercitar la acción de prescripción (usucapión) que ahora ejercita, puesto que a la misma se presenta para el efecto de obtener en escritura pública el contrato verbal de compraventa hecha con el autor de la sucesión \*\*\*\*\* respecto a un mismo inmueble, sin embargo, como se ha dicho anteriormente, quedó acreditado que en el expediente número \*\*\*\*\* tramitado ante el Juzgado Sexto Mercantil en el Estado, promovido por \*\*\*\*\* en Vía Única Civil en ejercicio de la acción de rescisión de contrato verbal de compraventa, en contra \*\*\*\*\* , las partes del juicio celebraron convenio, el cual por auto del día diez de mayo de mil novecientos ochenta y ocho fue aprobado y elevado a categoría de cosa juzgada al haberse condenado a las partes en todas y cada una de sus partes debiendo pasar por el mismo como si se tratara de sentencia ejecutoria, convenio en el cual como se ha dicho anteriormente, el señor \*\*\*\*\* se comprometió a entregar a \*\*\*\*\* la escritura de propiedad y en caso de que no lo hiciera

voluntariamente, la autoridad lo haría en su rebeldía; por ende, se acredita que el actor \*\*\*\*\* ya cuenta con un convenio que hace las veces de una sentencia ejecutoria, en dónde el autor de la sucesión demandada se comprometió a otorgar en escritura pública el contrato verbal de compraventa que ahora en este juicio señala como causa generadora de su posesión y es la que pretende prescribirlo a su favor, siendo que como se ha dicho anteriormente, fue en diversas fechas en donde se ordenó remitir al Notario Público los autos del expediente \*\*\*\*\* para su escrituración, sin que se haya realizado la misma ante la falta de trámite por el interesado y consecuentemente, no se actualiza el supuesto previsto en el artículo 1168 del Código Civil vigente del Estado, en virtud de que ya existe un convenio elevado categoría de cosa juzgada en donde se ha reconocido que el mismo adquirió por compraventa de autor de la sucesión, el inmueble materia en ambos juicios y que por lo tanto es el propietario del mismo, por ello, si bien se ejercitó la acción de rescisión de contrato verbal de compraventa, sin embargo, en dicho juicio obtuvo mediante convenio la orden de escriturar el mismo a su favor, consecuentemente es que *ha quedado extinguida la acción de prescripción* ejercitada en el presente juicio, además se tiene presente el siguiente criterio de jurisprudencia: **“ACCIÓN DE USUCAPIÓN EJERCITADA POR EL COMPRADOR EN CONTRA DEL VENDEDOR (TITULAR REGISTRAL). SU PROCEDENCIA.** Si bien es cierto que puede obtenerse un documento susceptible de inscripción

mediante el ejercicio de la acción pro forma, también lo es que ello no excluye la posibilidad de que, si el comprador tiene la legitimación activa para ejercerla, así como para ejercer la acción de usucapión (por tener una posesión pública, pacífica, continua y en concepto de propietario), éste pueda elegir esta acción en contra del vendedor, si considera que le es más fácil acreditar los requisitos de la usucapión. Esta posibilidad contribuye a solucionar algunos problemas que surgen en la práctica, ya que mientras más tiempo carezca el propietario de un título susceptible de inscribirse en el Registro Público de la Propiedad, más inseguridad jurídica se presenta, no sólo para las partes (en especial para el comprador), sino también ante terceros, de manera que al no cumplir con el efecto de oponibilidad y, por tanto, padecer de una ineficacia funcional, da lugar a que concurren situaciones de excepción al principio res inter alios acta. Esto es, permitir que el comprador ejerza la acción de usucapión en contra del vendedor, para contar con un documento susceptible de inscribirse, que avale su derecho de propiedad y pueda oponerse a terceros, no se contrapone al ejercicio de la acción pro forma, ya que ésta, además de ser diversa en los diferentes sujetos legitimados para ejercerla pasiva o activamente, tiene un fin distinto, que es el otorgamiento de firma y escritura pública, título que, al igual que la sentencia que declara la usucapión es un instrumento inscribible, el cual permite al comprador que puedan concurrir en su persona ambas legitimaciones, de manera que le sea posible accionar de la forma que más convenga a sus intereses y a la celeridad con la que pueda obtenerse dicho título, a fin de inscribirse y no permanezca más el estado de inseguridad jurídica que genera su falta de inscripción. Además, negarle a un sujeto que cuenta con ambas legitimaciones activas, una vía para obtener un documento inscribible, no permite que éste sea plenamente eficaz, toda vez que no surte efectos contra terceros, aunado

al hecho de que se estaría estableciendo un procedimiento más lento, el cual resultaría contrario a lo establecido por el segundo párrafo del artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Esta posibilidad no trae como consecuencia que se faculte al comprador para que, mediante la acción de usucapión, deje de cubrir al vendedor el precio pactado. Toda vez que, en estos casos, se deben distinguir los aspectos reales (esto es, la transmisión de propiedad, como efecto principal) de los obligacionales (es decir, el pago del precio, como primera obligación del comprador) del contrato. El hecho de reunir los requisitos legales de la usucapión, y que por dicha causa, se adquiriera un nuevo título de propiedad, es totalmente independiente de lo que sucede a nivel obligacional, ya que el propietario, derivado de este nuevo título que avala su derecho real, sigue estando obligado al pago total del precio adeudado.”.-Tesis: 1a./J. 61/2010, *Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, 162443, Primera Sala Tomo XXXIII, Abril de 2011, Pág. 5, Jurisprudencia (Civil.-)*, por lo tanto, si bien en la jurisprudencia antes transcrita se observa que el comprador está legitimado para ejercer la acción proforma y la usucapión, ello no significa que pueda ejercitar ambas acciones, sino que la propia jurisprudencia establece que el comprador puede elegir entre las dos acciones antes mencionadas, según la que considere que le es más fácil acreditar, pues lo que se busca es la celeridad del juicio elegido para poder reducir la temporalidad e inseguridad jurídica al no contar con el título de propiedad, ya que mientras más tiempo carezca el propietario de un título susceptible de inscribirse en el Registro Público de la Propiedad, más inseguridad jurídica se presenta, por lo tanto, aún cuando no haya ejercitado directamente la acción

proforma para obtener la escrituración de la compraventa, sin embargo esta última ya fue obtenida, por lo cual, es que se cumplió con la finalidad de la acción proforma y consecuentemente, conforme a lo señalado por el artículo 29 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, ha quedado extinguida la acción de prescripción (usucapión) que ahora se ejercía en el expediente en que se actúa, al haberse obtenido la misma finalidad que se persigue con la presente acción, que es precisamente el contar con el título legal de propiedad que sea inscribible, por tanto, no es necesario entrar al análisis de las pruebas aportadas al presente juicio.-

Además de ello, se actualiza el supuesto de cosa juzgada refleja, pues de acuerdo con lo que establece el artículo 79 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, las resoluciones se clasifican en Decretos, Autos y Sentencias, dentro de estas últimas quedan comprendidas las definitivas y las interlocutorias, entendiéndose por las primeras las que resuelven el fondo del asunto y por las segundas las que deciden un incidente; ahora bien, los artículos 373, 374, 375 y 376 del señalado ordenamiento legal regulan la cosa juzgada. Además de lo anterior, debe considerarse que la cosa juzgada tiene su razón de ser en la necesidad de preservar y mantener la paz y la tranquilidad en la sociedad, mediante medidas que conserven la estabilidad y seguridad de los gobernados en el goce de sus libertades y derechos y esto dando mayor fuerza y credibilidad a las decisiones



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

**a)** La existencia de un proceso resuelto ejecutoriadamente;

**b)** La existencia de otro proceso en trámite;

**c)** Que los objetos de los dos pleitos sean conexos, por estar estrechamente vinculados o tener relación sustancial de interdependencia, al grado tal, que se produzca la posibilidad de fallos contradictorios;

**d)** Que las partes del segundo pleito hayan quedado obligadas con la ejecutoria del primero;

**e)** Que en ambos se presente un hecho o situación que sea un elemento o presupuesto lógico necesario para sustentar el sentido de la decisión del segundo;

**f)** Que en la sentencia ejecutoriada se sustente un criterio preciso, claro e indubitable sobre ese elemento o presupuesto lógico; y

g) Que para la resolución del segundo juicio se requiera asumir un criterio sobre el elemento o presupuesto lógico-común, por ser indispensable para apoyar lo fallado, cobrando aplicación los siguientes criterios: **“COSA JUZGADA REFLEJA.** Se da la cosa juzgada refleja, cuando existen circunstancias extraordinarias que, aun cuando no sería posible oponer la excepción de cosa juzgada a pesar de existir identidad de objeto en un contrato, así como de las partes en dos juicios, no ocurre la identidad de acciones en los litigios; pero que no obstante esa situación, influye la cosa juzgada de un pleito anterior en otro futuro, es decir, el primero sirve de sustento al siguiente para resolver, con la finalidad de impedir sentencias contradictorias, creando efectos en esta última, ya sean de manera positiva o negativa, pero siempre reflejantes.”.-

*Novena Época No. Registro: 182862 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Jurisprudencia Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta XVIII, Noviembre de 2003 Materia(s): Civil Tesis: I.6o.C. J/43 Página: 803*

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

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

claro e indubitable sobre ese elemento o presupuesto lógico; g) Que para la solución del segundo juicio se requiera asumir un criterio sobre el elemento o presupuesto lógico-común, por ser indispensable para apoyar lo fallado.”.- **Registro No. 167948 Localización: Novena Época Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta XXIX, Febrero de 2009 Página: 1842 Tesis: I.4o.C.36 K Tesis Aislada Materia(s): Común.**

Elementos establecidos en el primer criterio jurisprudencial transcrito, en razón de que el juicio \*\*\*\*\* tramitado ante el ahora denominado Sexto Mercantil, fue concluido mediante convenio elevado a categoría de cosa juzgada, y pese a ello, se dio inicio al juicio que ahora nos ocupa, en este juicio, al igual que en el diverso, también se pretende obtener la escrituración a favor del actor el mismo inmueble de que se habla en ambos juicios, además en ambos expediente las partes son las mismas, es decir, \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , solo que en este juicio, este último es representado por su albacea, quienes quedaron obligadas al convenció celebrado y elevado a categoría de cosa juzgada, además en aquel diverso juicio ya se reconoció por las partes que \*\*\*\*\* adquirió en propiedad el inmueble en cita, tan es así, que recibió el precio de la compraventa y en este asunto se tendría que analizar la existencia de la citada compraventa verbal entre las partes, por lo cual, al ya haber sido reconocido por las partes la existencia de dicho contrato y que por ende \*\*\*\*\* es su propietario, el cual el actor alega como causa generadora de su posesión, es que ahora

esta autoridad no puede analizarlo de nueva cuenta, de ahí que se actualice el supuesto de cosa juzgada refleja.-

**VI.-** Por lo antes expuesto y fundado, conforme a lo establecido por el artículo 29 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, se declara que ha quedado extinguida la acción de prescripción (usucapión) que ahora ejercita el actor \*\*\*\*\* , además de que se actualiza la figura de cosa juzgada refleja, por lo que no le asiste derecho para promover el presente juicio, por las razones indicadas en el resolutivo anterior y no resultó necesario entrar al análisis de las pruebas aportadas al presente juicio y si bien es cierto que el artículo 128 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado indica que la parte perdedora pagará las costas del proceso a su contraria y que se considera perdedora cuando el tribunal acoge total o parcialmente las pretensiones de su contraria, sin embargo, en este caso la parte demandada no dio contestación a la demanda entablada en su contra, por lo que no se desprende que se hayan erogado gastos con motivo de su defensa.-

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

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

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

**SEGUNDO.-** Es procedente la vía única civil en que ha accionado la actora.-

**TERCERO.-** Se declara que ha quedado extinguida la acción de prescripción (usucapión) que ahora ejercita el actor \*\*\*\*\*, además de que se actualiza la figura de cosa juzgada refleja, por lo que no le asiste derecho para promover la misma por las razones indicadas en esta resolución y no resultó necesario entrar al análisis de las pruebas aportadas al presente juicio.-

**CUARTO.-** No se hace especial condena por concepto de gastos y costas, por las razones que quedaron asentadas en el último considerado de esta resolución.-

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

**SEXTO.- Notifíquese personalmente y cúmplase.**

**A S I,** definitivamente lo sentenció y firman el C. Juez Segundo 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 publicó en lista de acuerdos de fecha quince de octubre de dos mil

die hocho.- Conste.-

L'ECG/dspa\*

STERNENFISCH