

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 \*\*\*\*\*/2014 que en la vía civil de juicio **ÚNICO** promueven \*\*\*\*\* en contra de \*\*\*\*\*, 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 en la Entidad no establece trámite especial alguno y de ahí que deba seguirse en la vía propuesta por la accionante.

IV.- Los actores \*\*\*\*\* demandan por su propio derecho en la vía civil de juicio único a \*\*\*\*\*, por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones: **a).- Para que se declare que la prescripción positiva adquisitiva se ha consumado a favor de los suscritos y nos hemos convertido en propietarios de un bien inmueble ubicado en la calle \*\*\*\*\* número \*\*\*\*\*, de la localidad \*\*\*\*\*, en el Municipio de Aguascalientes, Aguascalientes, el cual cuenta con una superficie de DOSCIENTOS TREINTA Y DOS METROS SETENTA Y CINCO CENTÍMETROS CUADRADOS, con las siguientes medidas y linderos siguientes: Al Noroeste: en 9.50 metros linda con calle \*\*\*\*\* Al Noreste: en 24.50 metros linda con propiedad de \*\*\*\*\*; Al Sureste: en 9.50 metros linda con propiedad de \*\*\*\*\*; Al Suroeste: en 24.50 metros linda con propiedad de José Collazo. Cabe hacer mención que el inmueble objeto de prescripción es una fracción de terreno que se encuentra dentro de un terreno de extensión mayor.-**  
**b).- Para que como consecuencia de tal declaración se ordene la inscripción de la sentencia ejecutoria que recaiga en el Registro Público de la Propiedad del Estado a igualmente se ordene la inscripción de la sentencia ante el Instituto**

*Catálogo del Estado de Aguascalientes.*.- Acción que contemplan los artículos 1147, 1148 Y 1168 del Código Civil vigente del Estado.

Por resolución de fecha veintidós de julio de dos mil quinientos, se decreto la existencia de litisconsorcio pasivo necesario por cuanto a \*\*\*\*\* y habiendo quedado firme tal determinación, se perfecciono la demanda en contra de este, de quien se reclaman las mismas prestaciones que se exigen de \*\*\*\*\* y que se han transcrito en el apartado anterior.

La demandado \*\*\*\*\* no dio contestación a la demanda instaurada en su contra y dado a esto se procede a revisar de oficio el procedimiento que se siguió al emplazarla, de acuerdo al siguiente criterio jurisprudencial: **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. *Consultable bajo el número 247, página 169, del Tomo IV, del Apéndice al Semanario Judicial de la Federación 1917-1995.* Por lo que en observancia a lo anterior, se procede al análisis de

las constancias que integran el sumario que se resuelve, las cuales tienen alcance probatorio pleno de acuerdo a lo que dispone el artículo 341 del Código adjetivo de la materia vigente del Estado, desprendiéndose de las mismas y esencialmente del acta que corre agregada a fojas treinta y uno de este asunto, que el emplazamiento realizado en autos para llamar a juicio a la demandada \*\*\*\*\* se encuentra ajustado a derecho, pues se realizó en el domicilio señalado por la parte actor, como aquel en donde vive la demandada y cerciorado de esto el notificador a quien se encomendó dicha diligencia, por así habérselo manifestado una persona que dijo llamarse \*\*\*\*\* quien dijo ser su pariente y vivir ahí, identificándose con credencial de elector con fotografía y además con dos vecinos que viven en el doscientos veintitrés y doscientos veintisiete, los cuales proporcionaron su nombre identificándose el primero de ellos con documento oficial, por lo que al no encontrar a la demandada procedió a emplazar a la demandada por conducto de su informante mediante cedula de notificación en la que se insertaron los mandamientos de autoridad que ordenaron la diligencia, se le entregaron copias de la demanda y de los documentos que se anexaron a la misma y se le hizo saber por el mismo conducto que contaba con el termino de nueve días para dar contestación a la demanda instaurada en su contra, de donde se desprende que se dio cumplimiento a lo previsto por los artículos 107 fracción I, 109, 110 y 117 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, no obstante la demandada no dio contestación a la demanda.

Comparece en la causa \*\*\*\*\* y manifiesta que lo hace en su carácter de Albacea de la Sucesión a bienes de \*\*\*\*\*, por lo que en aras de acreditar la calidad con que se ostenta, exhibió en autos la copia certificada que corre agregada de la foja sesenta y cuatro a sesenta y nueve de este asunto, que por referirse a actuaciones del expediente \*\*\*\*\*/2016 del Juzgado Primero de lo Familiar de esta Ciudad Capital, se le concede pleno valor en términos de los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado; documental de la cual se desprende que la causa indicada corresponde al juicio sucesorio intestamentario a bienes de \*\*\*\*\* y que por auto de fecha primero de noviembre del mencionado año se reconoce como única y universal heredera en la sucesión mencionada a \*\*\*\*\* como hija de la autora de dicha sucesión y además que se le otorgo el cargo de Albacea Definitivo, a la que por auto de fecha dieciséis del mencionado mes y año se le tuvo por discernido el cargo en virtud de la aceptación y protesta que del mismo. Lo anterior legitima procesalmente a \*\*\*\*\* para comparecer en la causa a nombre de la sucesión a bienes de \*\*\*\*\*, de conformidad con lo que disponen los artículos 1587 fracción VIII del Código Civil, así como 40 y 41 del Código de Procedimientos Civiles, ambos vigentes del Estado.

Con el carácter que se ha indicado \*\*\*\*\* se apersona en este asunto mediante escrito presentado el dieciséis de agosto del presente año, mismo que ratifico ante la presencia judicial el cinco de los corrientes y fue acordado en esta fecha, por el cual se le tiene por

allanándose a la demanda instaurada en contra de la sucesión a bienes de \*\*\*\*\*, y lo cual se acordó de conformidad, por lo que en razón de esto y de acuerdo a lo previsto por el artículo 232 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, se cito a las partes para oír sentencia.

V. Establece el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente en la Entidad que: **"El actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el reo los de sus excepciones."**, en observancia a esto, los actores exponen en sus escritos de demandas una serie de hechos como fundatorios de su acción y para acreditarlos como lo exige el precepto legal en cita, ofrecieron y se les admitieron pruebas que se valoran en la medida siguiente:

La **DOCUMENTAL PUBLICA** consistente en el Certificado de Libertad de Gravamen que se acompañó a la demanda y obra agregado a fojas doce de este asunto, la cual tiene alcance probatorio pleno en términos de los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado; medio de convicción con el cual se acredita que en el Registro Público de la Propiedad se encuentra inscrito a nombre de \*\*\*\*\* el lote \*\*\*\*\* de la manzana \*\*\*\*\*, del \*\*\*\*\*, con superficie de quinientos dieciocho metros cuadrados, de las siguientes medidas y colindancias: AL NORESTE, en cincuenta y siete metros y cinco centímetros con solar \*\*\*\*\*; AL SURESTE, en ocho metros y cuarenta centímetros con calle \*\*\*\*\*; AL

SUROESTE, en cincuenta y seis metros y ochenta y dos centímetros con solar \*\*\*\*\*; y AL NOROESTE, en nueve metros y noventa y dos centímetros con calle \*\*\*\*\*, bajo la inscripción número \*\*\*\*\* del libro \*\*\*\*\* de la Sección Primera del Municipio de Aguascalientes desde el treinta y uno de mayo de dos mil siete.

La **TESTIMONIAL** consistente en el dicho de \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, prueba que atendiendo a la edad de los testigos, la vecindad con el inmueble objeto de esta causa, independencia de criterio y no observando en sus respuestas parcialidad alguna, como tampoco dudas ni reticencias sobre los hechos a que se refieren, a la misma se le otorga pleno valor de acuerdo a lo que establece el artículo 349 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, prueba con la cual se acredita que los oferentes de la prueba adquirieron el inmueble ubicado en calle \*\*\*\*\* numero \*\*\*\*\*, de la Población de \*\*\*\*\* del Municipio de Aguascalientes de este Estado, mediante un Contrato de Compraventa que celebraron con la señora \*\*\*\*\* en el mes de diciembre de mil novecientos noventa y seis, ya que estuvieron presentes al momento de celebrar dicho contrato, saber y constarles que desde que lo adquirieron los oferentes siempre han estado viviendo ahí ya que son sus vecinos, que todos los de la comunidad se dan cuenta que son los únicos que han estado poseyendo el inmueble y que no han tenido problemas con relación a su posesión.

La **DOCUMENTAL** relativa al Plano que anexo a su demanda y obra a fojas ocho de este asunto, a la que no se le otorga ningún valor en observancia a lo que establecen

los artículos 335 y 334 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, dado que se trata de una documental simple que no refleja quien es el autor del mismo y por ende no hay certeza en cuanto a su contenido.

Las **DOCUMENTALES** que se hicieron consistir en el los recibos del servicio de agua que se anexaron a la demanda y que se agregaron a fojas nueve a once de este asunto, a los que no se les concede pleno valor en observancia a lo que establece el artículo 346 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues provienen de un tercero y su contenido no se encuentra acreditado con otros elementos de prueba, aunado a que por cuanto a los mismos cobra aplicación el siguiente criterio jurisprudencial: **POSESION PARA PRESCRIBIR. RECIBOS DE IMPUESTO PREDIAL Y DE SERVICIOS PUBLICOS. NO CONSTITUYEN PRUEBAS IDONEAS NI EFICIENTES PARA DEMOSTRARLA.** Los recibos de impuesto predial así como de diversos servicios públicos, y la cédula de empadronamiento en el Registro Federal de Causantes de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, exhibidos por el demandado para probar su acción reconvenzional de prescripción del inmueble materia del juicio principal, no son idóneos ni eficientes para demostrar que la posesión se tiene en concepto de dueño y con las características y requisitos que el Código Civil para el Distrito Federal exige para que opere en su favor la prescripción positiva, pues siendo la posesión un hecho, existen otros medios de prueba para justificarla, y los documentos a que se refiere, sólo prueban los pagos de impuestos y de derechos que en ellos se consignan y que se encuentra empadronado en el Registro Federal de Causantes, pero no que posea dicho bien raíz con los requisitos exigidos por el código en cita para que pueda prescribir. *Época: Octava Época. Registro: 215161. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Tipo de Tesis:*

*Jurisprudencia. Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Núm. 68, Agosto de 1995. Materia(s): Civil. Tesis: I.5o.C. J/33. Página: 43.*

La **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES**, entendiéndose por esta todas y cada una de las constancias que integran el sumario que se resuelve y la cual resulta favorable a la parte actora, dado el alcance probatorio que se ha otorgado a los elementos de prueba antes valorado y por lo precisado en cada uno de ellos. lo que aquí se da por reproducido como si a la letra lo fuere el obvio de espacio y tiempo.

Y la **PRESUNCIONAL** que también resulta favorable al accionante, esencialmente la humana que emana de la circunstancia de haber exhibido el demandado copia de su credencial de elector con fotografía, en la que se indica como su domicilio, precisamente el inmueble objeto de la presente causa y en su demanda también se proporciona como domicilio particular dicho inmueble, de donde surge presunción de que efectivamente lo está poseyendo; presuncional a la cual se le otorga pleno valor en términos de lo que establece el artículo 39 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

Otro elemento de prueba a considerar, lo constituye la documental que exhibieron en la causa los accionantes al perfeccionar su demanda en contra de la litisconsorte \*\*\*\*\* y agregada a los autos de la foja ochenta y siete a la ochenta y nueve, pues al haberla exhibido en cumplimiento a lo que dispone el artículo 91 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, es explícita su voluntad de que sean considerados como prueba,

según se ha establecido así en el siguiente criterio jurisprudencial: **“DOCUMENTOS BASE DE LA ACCIÓN, COMO PRUEBAS EN EL JUICIO.** Presentado un documento como parte de la demanda inicial, es explícita la voluntad del actor para que sea tenido en cuenta por vía de prueba, lo que hace innecesaria la formalidad de que se insista sobre esa voluntad, durante el término probatorio, pues precisamente la ley establece que a la demanda deberán acompañarse los documentos que funden la acción. *Tesis: 691. Apéndice de 1988. Quinta Época. No. De Registro: 395323. 1 de 1. Tercera Sala. Parte II. Pag. 1155. Jurisprudencia (Civil).*”. La cual se valora en la medida siguiente:

La **DOCUMENTAL PÚBLICA** relativa a la copia certificada expedida por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, junto con su anexo y que obran de la foja ochenta y siete a la ochenta y nueve de este asunto, que por corresponder a una documental pública expedida por servidor público en el ejercicio de sus funciones y con relación a información que obra en dicha dependencia, tiene alcance probatorio pleno en términos de los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado; documental con la cual se acredita que en la mencionada dependencia se encuentra inscrito como antecedente de propiedad del inmueble objeto del presente asunto, con una inscripción a nombre de \*\*\*\*\* y que se genero en razón del título de propiedad número 9361 que a favor de la misma otorgo el titular del Poder Ejecutivo Federal, respecto del solar urbano identificado como lote \*\*\*\*\*, manzana \*\*\*\*\* del \*\*\*\*\*, con superficie de quinientos dieciocho metros

cuadrados, de las medidas y colindancias que en dicha inscripción se describen y que aquí se dan por reproducidos como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo; por otra parte, del anexo que se adjunta y relativo a la escritura pública número \*\*\*\*\*, del tomo mil cuarenta y uno, de fecha treinta de abril de dos mil siete, de la Notaria Pública número \*\*\*\*\* de las del Estado, se desprende como antecedente de propiedad, que \*\*\*\*\* adquirió de \*\*\*\*\* la nuda propiedad sobre el inmueble antes mencionado y que al haber fallecido esta se consolidó a favor de aquel la propiedad plena sobre dicho inmueble, además que en la instrumental de referencia se consigna el contrato de compraventa que sobre el inmueble descrito celebraron \*\*\*\*\* y su esposa con el carácter de vendedores y de la otra parte \*\*\*\*\* a través de \*\*\*\*\* como comprador, lo que justifica que el inmueble se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio a favor de la demandada.

**VI.-** En mérito de lo establecido en los considerandos que anteceden, ha lugar a determinar que la parte actora acredita los elementos constitutivos de su acción, atendiendo a las siguientes consideraciones lógico jurídicas y disposiciones legales:

En efecto los actores \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* han acreditado de manera fehaciente: Que poseen el inmueble que se describe en el inciso a) del considerando IV de esta sentencia y que esto es desde hace más de veinte años; que

lo están poseyendo en concepto de propietarios, porque su posesión deriva de un Contrato de Compraventa que celebraron con \*\*\*\*\*; que dicha posesión ha sido continua en virtud de que desde que lo adquirieron no han dejado de poseerlo, además que lo han estado poseyendo en forma pública, porque ante terceros ostentan la posesión del inmueble objeto de esta causa; y además que su posesión ha sido pacífica pues nadie los ha perturbado en la tenencia del inmueble a que se refiere este asunto. Consecuentemente se dan los elementos de procedibilidad que para la acción de prescripción señalan los artículos 1163, 1164 y 1168 del Código Civil vigente en el Estado y precisados también en el considerando ya señalado, por tanto, se acredita plenamente la acción ejercitada y en consecuencia se declara que respecto al inmueble a que se refiere este asunto se ha consumado la prescripción adquisitiva a favor de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , porque estos lo han poseído por el tiempo y las condiciones que la ley exige para ello, por ende han adquirido la propiedad de dicho inmueble.

En vista de lo anterior y cumpliendo con lo que dispone el artículo 1169 del Código sustantivo de la materia, una vez que esta sentencia cause ejecutoria, protocolícese la misma e inscribábase en el Registro Público de la Propiedad en el Estado para que sirva de título de propiedad a la parte actora, esto desde luego previo pago de inscripción que realice dicha parte, además remítase copia certificada de esta resolución al Director del Instituto Catastral en el Estado de Aguascalientes, en observancia a lo que señala el artículo 373 Bis del Código

de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues dispone como obligación de la autoridad judicial el darle aviso de las resoluciones que causen ejecutoria y en las que se traslade o adquiriera el dominio de un bien inmueble.

No se hace condenación especial en gastos y costas, por considerar que en el caso se está en el supuesto previsto por el artículo 129 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, al señalar que no será condenado en costas la parte que pierde, si no le es imputable la falta de composición voluntaria de la controversia y que esto se da entre otros casos, cuando la ley ordena que sea decidida necesariamente por autoridad judicial, hipótesis que cobra aplicación al caso en virtud de que compete a la autoridad hacer la declaración de que se ha consumado la prescripción y no corresponde a las partes, de acuerdo a lo que dispone el artículo 1168 del Código Civil vigente del Estado.

Por lo expuesto y fundado y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 813, 820, 846, 847 848, 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 IV reformado, 142 fracción IV, 223 al 226, 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 la demandada \*\*\*\*\* y la Albacea de la sucesión a bienes de \*\*\*\*\* se allanaron a la demanda.

**TERCERO.-** Se declara que se ha consumado en favor de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* la prescripción positiva respecto del lote \*\*\*\*\* de la manzana \*\*\*\*\*, del \*\*\*\*\*, con superficie de quinientos dieciocho metros cuadrados, de las siguientes medidas y colindancias: AL NORESTE, en cincuenta y siete metros y cinco centímetros con solar \*\*\*\*\*; AL SURESTE, en ocho metros y cuarenta centímetros con calle \*\*\*\*\*; AL SUROESTE, en cincuenta y seis metros y ochenta y dos centímetros con solar \*\*\*\*\*; y AL NOROESTE, en nueve metros y noventa y dos centímetros con calle \*\*\*\*\*, que por tanto, se han convertido en propietarios del mismo.

**CUARTO.-** Una vez que esta sentencia cause ejecutoria, protocolícese e inscribáse en el Registro Público de la Propiedad en el Estado para que sirva de título de propiedad a \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, respecto del inmueble que se describe en el resolutivo anterior, desde luego previo pago de los derechos de inscripción que realice la parte actora y también remítase copia de esta resolución al Director del Instituto Catastral del Estado de Aguascalientes.

**QUINTO.-** No se hace especial condenación en gastos y costas.

**SEXTO.-** Con fundamento en lo dispuesto por los artículos lo que establecen los artículos 1°, 70, fracción XXXVI, 73, 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso

a la Información Pública, así como los diversos 1°, 11, 55 fracción xxxvi, 58 y 70, inciso B, fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Aguascalientes y sus Municipios, preceptos de los cuales se desprende la obligación de esta Autoridad de garantizar el derecho de acceso a la información que se tenga en posesión, entre ellos de las resoluciones que se 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.

**A S I,** definitivamente lo sentenció y firma el C. Juez Segundo de lo Civil en el Estado, **LIC. ANTONIO PIÑA MARTÍNEZ,** por ante su Secretario de Acuerdos, **LIC. VÍCTOR HUGO DE LUNA GARCÍA** que autoriza. Doy fe.

**SECRETARIO**

**JUEZ**

La sentencia que antecede se publicó en lista de acuerdos de fecha **quince de octubre de dos mil**

ST

diecho. Conste.

IN

L'APM/Shr\*

VA

HE

NE

OF

CH

VA