

Aguascalientes, Aguascalientes dieciséis 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 *****, así como la demanda reconvenzional ejercida por este último, en contra del actor en el principal, 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 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 que se da en el caso en análisis pues se ejercita acción reivindicatoria y lo que corresponde a una acción real respecto de un inmueble ubicado dentro de la jurisdicción de este juzgado. 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 en el considerando anterior, se ejercita acción reivindicatoria 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 y regulada por los artículos que comprende el Título Sexto del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

IV. La demanda la presenta el Licenciado *****, quien se ostenta como apoderado de *****, quien para acreditarlo como lo establece el artículo 90 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, exhibió la documental que obra a fojas catorce y quince de los autos, consistente en la copia certificada relativa a la escritura publica número veinte mil novecientos cincuenta y uno, volumen *cuatrocientos noventa*, del protocolo de la Notaría Pública número *treinta y cinco* de los del Estado, de fecha *trece de julio de dos mil quince*, el cual consta a fojas *catorce y quince de autos*, la que se valora en términos de lo que establecen los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues se refiere a una documental emitida por servidor público el cual goza de fe pública; acreditándose con la misma que en la fecha señalada que ***** otorga un poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración, con facultades para delegar poderes a favor de ***** que por tanto dicho profesionista se encuentra facultado para promover la demanda que da inicio a la presente causa.

Con el carácter que se ha indicado el Licenciado ***** demanda por a *****, por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones: ***“a). Para que se declare que corresponde a mi poderdante el Dominio de los siguientes bienes inmuebles: 1. Fracción de terreno identificado con la letra “C” de los que se subdividió la fracción conocida con el nombre de “Tierra Dura” del Municipio del Estado de Aguascalientes, con una superficie de ********

CUADRADOS y que linda *****. Bien inmueble que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado bajo el registro número ***** del libro ***** de la sección primera del municipio de Aguascalientes; 2. **Fracción de terreno identificado con la letra “*****” de los que se subdividió la fracción conocida con el nombre de *******, con una superficie de ***** y que linda *****. Bien inmueble que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado bajo el registro número ***** del libro ***** de la sección primera del Municipio de Aguascalientes; b). Como consecuencia para que se condene al demandado a la reivindicación o entrega de las fracciones de terreno de mi propiedad con sus frutos y accesiones; c). Para que se condene a los demandados al pago de daños y perjuicios consistentes en la renta que he dejado de percibir ante la negativa a la desocupación y entrega del inmueble, misma que será cuantificada y determinada en ejecución de sentencia.” Acción reivindicatoria que contemplan los artículos 3° y 4° del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, sin que sea necesario transcribir en esta resolución los hechos en que funda sus prestaciones, por no exigirlo el artículo 83 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

El demandado ***** da contestación a la demanda instaurada en su contra y opone controversia total por cuanto a las prestaciones que se le reclaman y parcialmente respecto a los hechos en que se fundan, invocando como argumento de defensa de su parte que los inmuebles objeto de la presente causa son de su propiedad pues los adquirió mediante compraventa celebrada con el señor ***** , en su carácter de apoderado del actor *****.

Asimismo, ***** **reconviene a *******, por el pago de y cumplimiento de las siguientes prestaciones: **“a). Para que por sentencia firme se declare que soy propietario de los siguientes bienes inmuebles: 1. ***** , con las siguientes medidas y colindancias *****. Bien inmueble que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado bajo el registro número ***** del libro ***** de la sección primera del municipio de Aguascalientes; 2. Terreno identificado con la letra “*****” ubicado en ***** , el cual tiene las siguientes medidas y colindancias *****y que se encuentra registrado en el Registro Público de la Propiedad y del**

Comercio del Estado bajo el número ***** del libro ***** de la sección primera del Municipio de Aguascalientes. Lo anterior en virtud de que los mismos han prescrito a mi favor al haberlos poseído con el carácter de dueño desde el treinta de abril de mil novecientos noventa y dos, fecha en que celebre la compra – venta con el señor ***** , con calidad de Apoderado Legal para ejercer actos de dominio del hoy demandado en la reconvención *****. **b).** Para que por sentencia firme se condene al demandado a firmar la escrituración respecto de los bienes inmuebles señalados en la prestación que antecede o en su defecto sean firmadas en el día por este H. Juzgado; **c).** Para que se condene al demandado al pago de los impuestos que le corresponden con motivo de la enajenación que realizó su apoderado el señor *****; **d).** Para que por sentencia firme se condene al demandado en la reconvención se abstenga de realizar actos de perturbación sobre los bienes inmuebles que son de mi propiedad. **e).** Para que se condene al demandado a pagarme los gastos y costas que se originen con motivo de la tramitación 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.

El actor y demandado y en la reconvención da contestación a la demanda instaurada en su contra y opone controversia total por cuanto a las prestaciones que se le reclaman y parcialmente respecto a los hechos en que se fundan invocando como excepciones de su parte las siguientes: **1.** Falsedad de documento; y **2.** Falta de acción y de derecho

v El artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, exige a las partes probar los hechos constitutivos de sus acciones y excepciones planteadas, por lo que en observancia a esto las partes exponen en sus escritos de demanda y contestación a las mismas, una serie de hechos como fundatorios de su acción y excepciones planteadas, y para acreditarlos como lo establece el precepto legal en cita, ofrecieron y se les admitieron pruebas, valorándose las de la parte actora y demandada en la reconvención en los siguientes términos:

La **Confesional** a cargo de *****, la que fue desahogada en audiencia celebrada el *catorce de marzo de dos mil diecisiete*, visible a foja *doscientos uno* de los autos respecto a la que se tiene en cuenta lo que disponen los artículos 251, 337, 338 y 339 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, de donde se infiere que la confesión es el reconocimiento expreso o tácito que hace una parte de hechos que le son propios, relativos a hechos controvertidos y que le perjudican; atendiendo a esto y a la circunstancia de que la absolvente al desahogar aquellas posiciones que por escrito se le formularon y que se refieren a hechos controvertidos, las contestó en sentido negativo, por tanto, la prueba que no ocupa no arroja confesión alguna que favorezca al oferente y de ahí que no se le conceda valor a la misma.

La **Confesional Expresa** que hace consistir en aquella que refiere hace la demandada y actora en la reconvención, al contestación el hecho marcado con el número dos su escrito de contestación de demanda, relativo a que reconoce que viene ostentando la posesión de los bienes objeto del presente juicio; a la cual se le otorga valor probatorio conforme a lo establecido por los artículos 247 y 338 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues efectivamente la parte demandada en el hecho **dos** de su escrito de contestación, confesó que desde el treinta de abril de mil novecientos noventa y

dos, ostenta la posesión de los inmuebles objeto del presente juicio.

La **Documental Pública**, consistente en la copia certificada relativa a la escritura pública número veinte mil novecientos cincuenta y uno, volumen *cuatrocientos noventa*, del protocolo de la Notaría Pública número *treinta y cinco* de los del Estado, de fecha *trece de julio de dos mil quince*, el cual consta a fojas *catorce y quince de autos*, la que se valora en términos de lo que establecen los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues se refiere a una documental emitida por servidor público el cual goza de fe pública; acreditándose con la misma que en la fecha señalada ******** otorga un poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración, con facultades para delegar poderes a favor de ********.

Las **Documentales Públicas**, consistentes en las copias certificadas emitidas por el jefe del Archivo General de Notarias del Estado de México, siendo el primer legajo copia de la Escritura Pública número once mil novecientos cuatro, volumen trescientos ochenta y cuatro, del Protocolo de la Notaría Pública número seis, actualmente número setenta y cinco, de los del Estado de México, el segundo legajo, relativo al apéndice que contiene un contrato de compraventa, los cuales obran de la foja *noventa y ocho a la ciento cuatro*, así como de la *ciento cinco a la ciento trece* de autos; las que si bien tienen pleno valor probatorio en términos de lo que establecen los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues se refieren a documentales emitidas por servidor público el cual goza de fe pública; la cual nada arroja respecto a la presente causa, pues las mismas no guardan relación con los hechos controvertidos del presente asunto, toda vez que su ofrecimiento y admisión fue con la finalidad de contar con los medios necesarios para que a través de ellos y atendiendo a conocimientos técnicos necesarios, se

llegare a determinar sobre la veracidad de la firma plasmada en el contrato exhibido por el demandado y actor reconvenccionista, en el entendido que la prueba pericial ofertada por el actor y demandado en la reconvencción no fue admitida dentro de la presente causa, lo anterior con fundamento en lo que establecen los artículos 234, 335 y 336 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

La **Documental Pública**, consistente en la copia certificada expedida por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, de fecha *cuatro de abril de dos mil dieciséis*, visible a foja doce de autos, la cual tiene pleno valor probatorio en términos de lo que establecen los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues se refiere a documental emitida por servidor público en ejercicio de sus funciones, encontrándose redactado en papelería oficial contando con el sello de la dependencia que la emite; documental con la cual se acredita que el actor y demandado en la reconvencción, adquirió por contrato de compraventa, celebrado con **** el inmueble identificado con la letra "*****" de los que se subdividió la fracción conocida con el nombre de "*****", del municipio del estado de Aguascalientes, con una superficie de quinientos mil metros cuadrados y que linda ****. Bien inmueble que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado bajo el registro número 80, del libro 1161, de la Sección Primera del municipio de Aguascalientes.

La **Documental Pública**, consistente en la copia certificada expedida por el Registro Público de la Propiedad de fecha *cuatro de abril de dos mil dieciséis*, visible a foja *once* de autos, la cual tiene pleno valor probatorio en términos de lo que establecen los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues se refiere a documental emitida por servidor público en ejercicio de sus funciones, encontrarse redactada en papelería oficial y haberse estampado el

sello oficial de la dependencia que lo emite; documental con la cual se acredita que el actor y demandado en la reconvención, adquirió por contrato de compraventa, celebrado con **** el inmueble identificado con la letra "*****" de los que se subdividió la fracción conocida con el nombre de ***** del municipio del estado de Aguascalientes, con una superficie de ***** metros cuadrados y que linda *****.

La **Documental Pública**, consistente en el nombramiento de Asesor de Obras expedido por el Presidente Municipal de Ocoyocac, Estado de México, a favor de ****, el cual consta a foja setenta y tres de autos, emitido por el presidente municipal el licenciado ***** y el cual de igual manera suscribe el licenciado ***** en calidad de Tesorero Municipal, la que tiene pleno valor probatorio, en términos de lo que establecen los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues se refiere a una documental emitida por servidor público en ejercicio de sus funciones, encontrándose redactada en papelería oficial; la cual nada arroja respecto a la presente causa, pues las mismas no guardan relación con los hechos controvertidos del presente asunto, toda vez que su ofrecimiento y admisión fue con la finalidad de contar con los medios necesarios para que a través de ellos y atendiendo a conocimientos técnicos necesarios, se llegare a determinar sobre la veracidad de la firma plasmada en el contrato exhibido por el demandado y actor reconvencionista, en el entendido que la prueba pericial ofertada por el actor y demandado en la reconvención no fue admitida dentro de la presente causa, lo anterior con fundamento en lo que establecen los artículos 234, 335 y 336 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

Las **Documentales Públicas**, consistente en las copias certificadas por el Director General del Registro Público de la Propiedad del Estado de Aguascalientes, relativas a las inscripciones de los contratos de Apertura

de Crédito Refaccionario y de Apertura de Crédito de Habilitación o Aviós que celebró ***** con el *****, los cuales obran a foja de la setenta y cinco a ochenta y seis y de la ochenta y siete a la noventa y seis bis de autos, los que tienen valor probatorio al tenor de los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado; los que nada arrojan respecto a la presente causa, toda vez que no guardan relación alguna con los hechos controvertidos, además de que su ofrecimiento y admisión fue con la finalidad de contar con los medios necesarios para que a través de ellos atendiendo a conocimientos técnicos necesarios, se llegare a determinar sobre la veracidad de la firma plasmada en el contrato exhibido por el demandado y actor reconvencionista, en el entendido que la prueba pericial ofertada por el actor y demandado en la reconvención no fue admitida dentro de la presente causa, lo anterior con fundamento en lo que establecen los artículos 234, 335 y 336 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

La **Documental Pública en vía de Informe**, consistente en el informe emitido por el licenciado *****, en su carácter de Director Jurídico del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Aguascalientes, el cual obra a foja doscientos nueve de los autos, mismo que tiene pleno valor probatorio en términos de lo que establecen los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues se refiere a una documental emitida por servidor público en ejercicio de sus funciones, al encontrarse redactado en papelería oficial y contener el sello de la dependencia que lo emite; documental con la cual se acredita que *****es propietario **del inmueble** registrado bajo el número *****, del libro *****, de la sección primera del municipio de Aguascalientes; también del que es identificado con la letra "*****" de los que se subdividió la fracción conocida con el nombre de "*****" registrada bajo el número *****, del libro *****, de la sección

primera del municipio de Aguascalientes, desde la fecha quince de mayo de mil novecientos noventa y dos, el cual cuenta con dos hipotecas activas de fecha nueve de septiembre de mil novecientos noventa y dos, a favor de *****.

La **Documental Pública**, consistente en el legajo de copias certificadas del contrato de Cesión de derechos relativo al juicio ejecutivo mercantil número *****/*****, del juzgado ***** de primera instancia del distrito judicial de *****, la cual obra de la foja ciento treinta a la ciento setenta y dos de los autos, la que si bien tiene pleno valor probatorio al tenor de los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues se refiere a copias certificadas por servidor público en ejercicio de sus funciones, dotado de fe pública; la misma nada arroja por cuanto a la presente causa, pues se refiere a una Cesión de derechos litigiosos, de tres expedientes tramitados en *****, que no guarda relación a los hechos controvertidos del presente asunto, pues si bien es cesionario el demandado, el deudor en el mismo, es persona diversa a las partes; no pasa inadvertido para esta autoridad que en dicho contrato de cesión, se desprende que se embargaron los inmuebles materia del presente asunto, se detalla que dicho gravamen no pudo ser inscrito por no ser propiedad del demandado en dichas causas, empero de dichas constancias, no se desprende que se determine quién es el propietario de las mismas, de ahí que nada arroje por cuanto a la controversia dentro del presente asunto.

Las pruebas de la parte demandada y actora reconventionista, se valoran en los siguientes términos.

La **Confesional** a cargo de *****, la cual nada arroja por cuanto a la presente causa, pues en audiencia de fecha *catorce de marzo de dos mil diecisiete*, se declaró desierta la misma, al no haber solicitado la parte oferente la dilación probatoria para el desahogo de la misma.

La **Documental Privada**, consistente en los contratos de compraventa que constan de la foja *treinta y ocho a la cuarenta y tres* de los autos, relativos a dos contratos privados de compraventa respecto a los inmuebles materia de la presente causa, celebrados el día treinta de abril de mil novecientos noventa y dos, documentos a los cuales se les concede valor probatorio al tenor de los artículos 285, 343 y 344 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues se refiere a una documental privada que se atribuye al actor y demandado en la reconvención signado por conducto de su apoderado legal *****, la cual fue reconocida tácitamente por su autor, al no haberse objetado el contenido de la misma; acreditándose con dicha documental que el actor y demandado en la reconvención por conducto de su apoderado legal, en su carácter de vendedor y ***** en su carácter de comprador celebraron Contrato de Compraventa, respecto a los bienes inmueble objeto de la presente controversia, por las cantidades que se especifican en cada uno de ellos, sin que se acredite la fecha de celebración del mismo.

La **Documental Pública**, consistente en dos Instrumentos Notariales, el primero de ellos volumen trescientos ochenta y seis, con número de escritura once mil novecientos dieciséis, el segundo volumen trescientos ochenta y ocho, con número de escritura once mil novecientos dieciocho, ambos de fecha *cinco de marzo de mil novecientos noventa y dos*, de los cuales se acredita el otorgamiento de poderes especial por ***** a favor de *****, los cuales constan de la foja *cuarenta y cuatro a cincuenta y seis* de autos, los que tienen valor probatorio al tenor de los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues se refiere a documentales emitidas por servidor público el cual goza de fe pública; documentales con las cuales se acredita que el actor y demandado en la reconvención *****otorgó poder especial en cuanto a su objeto y general en cuanto a sus

facultades para pleitos y cobranzas, actos de administración y actos de dominio, a favor de *****, sobre los inmuebles objeto del presente juicio.

La **Testimonial**, consistente en el dicho de *****, ***** y *****, la cual nada arroja por cuanto a la presente causa, pues en diligencia de fecha catorce de agosto de dos mil diecisiete, se determinó que la misma ya no se desahogaría en esta instancia por causas imputables a su parte oferente.

Ambas partes ofertan en común las siguientes pruebas:

La **PRESUNCIONAL**, la cual resulta desfavorable a ambas partes, respecto a la actora y demandada en la reconvención, pues se ha acreditado en autos, que *****, es apoderado especial con facultades para pleitos y cobranzas, actos de administración y actos de dominio, respecto de los bienes inmuebles materia de la presente causa, a partir del cinco de marzo de mil novecientos noventa y dos, al señalar el demandado y actor en la reconvención, que entró a poseer los inmuebles de referencia al celebrar un contrato de compraventa con el actor y demandado en la reconvención por conducto de su apoderado, sin que se hubiere acreditado en autos que se ha revocado dicho poder, o bien, la falsedad de la firma del contrato exhibido como basal por la parte demandada y actora en la reconvención, por lo que atendiendo a lo que establece el artículo 4° del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, que refiere que la acción reivindicatoria compete al propietario de la cosa, por lo que si de autos se ha acreditado que la parte actora y demandada en la reconvención no es propietaria del inmueble cuya reivindicación reclama, genera presunción humana en su contra que la acción es improcedente.

Ahora bien, respecto al demandado y actor en la reconvención, igualmente la humana, que atendiendo a 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;** igualmente la jurisprudencia, emitida 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; por último la que deriva del 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 1a./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 usucapio 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; de lo anterior se desprende cual es la posesión idónea para que proceda la acción ejercitada y si la parte accionante no aportó pruebas para demostrar lo anterior surge presunción humana de que su posesión no es apta para prescribir.

Presunciones señaladas, a las que se les concede pleno valor en términos de lo que establecen los artículos 330, 332 y 352 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

La **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES**, entendiéndose por esto todas y cada una de las constancias que integran

la presente causa y que resultan desfavorables a ambas partes, dado el alcance probatorio que se ha otorgado a los elementos de prueba aportados y por lo precisado al valorar cada uno de ellos, lo que aquí se da por reproducido como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo; igualmente obra en autos la confesión vertida por el actor y demandado en la reconvención al señalar que **** era apoderado general para pleitos y cobranzas, administración y actos de dominio de ****, al contestar el hecho número uno del escrito reconvencional, confesión a la cual se le concede pleno valor al tenor de los artículos 247 y 338 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

VI. En primer lugar se analiza y resuelve la acción hecha valer por el actor y demandado en la reconvención, relativa a la reivindicación de los inmuebles materia de la presente causa, la que, dado el alcance probatorio que se ha concedido a los elementos de prueba aportados, ha lugar a determinar que no le asiste derecho a la parte actora y amanda en la reconvención para ejercitar la acción reivindicatoria ejercitada en contra de ****, que el demandado y actor en la reconvención ha acreditado su argumento de defensa, atendiendo a las siguientes consideraciones lógico-jurídicas y disposiciones legales:

El demandado invoca como argumento de defensa, que los inmuebles objeto de la presente causa son de su propiedad, pues los adquirió mediante compraventa celebrada con el señor ****, en su carácter de apoderado del actor ****, lo que ha quedado justificado en la presente causa, pues de autos se desprende que la parte demandada y actora en la reconvención, entró a poseer los inmuebles de referencia al celebrar contrato privado de compraventa con el actor, por conducto de su apoderado legal ****.

Lo anterior es así, pues el artículo 4° del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado,

señaló: **"La reivindicación compete al propietario de la cosa que no la tiene en su posesión, para que se declare que le corresponde el dominio de ella y que el poseedor se la entregue con sus frutos y accesiones en los términos prescritos por el Código Civil"**.

Del precepto referido se deduce que los elementos de la acción reivindicatoria son los siguientes:

- A).** La propiedad del bien por el actor;
- B).** La posesión del bien por la demandada; y,
- C).** La identidad del bien propiedad del actor y del poseído por la demandada.

Elementos, los cuales deben ser analizados de oficio, siendo aplicable a lo anterior el criterio jurisprudencial emitido por el Segundo Tribunal Colegiado del Sexto Circuito, con número de tesis VI.2o. J/19, publicado en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, número cincuenta y tres, mayo de mil novecientos noventa y dos, de la materia civil, tesis tres, página sesenta y cinco, de la Octava Época, con número de registro 219236, la cual textualmente establece lo siguiente:

"ACCIÓN REIVINDICATORIA. SUS ELEMENTOS. La reivindicación compete a quien no está en posesión de la cosa de la cual tiene la propiedad y su efecto es declarar que el actor tiene dominio sobre ella y se la entregue al demandado con sus frutos y accesiones. Así, quien la ejercita debe acreditar: a). La propiedad de la cosa que reclama; b). La posesión por el demandado de la cosa perseguida y c). La identidad de la misma, o sea que no pueda dudarse cual es la cosa que pretende reivindicar y a la que se refieren los documentos fundatorios de la acción, precisando situación, superficie y linderos, hechos que demostrará por cualquiera de los medios de prueba reconocidos por la ley."

Previo al análisis de los elementos de la acción reivindicatoria, debe quedar asentado que con las pruebas desahogadas dentro del juicio quedó demostrado que existen dos contratos de compraventa celebrados por *****por conducto de su apoderado ***** , en su carácter de vendedor y ***** en su carácter de comprador, respecto a

los bienes objeto de la presente controversia, que el actor y demandado en la reconvención, reconoce que otorgó poder especial por cuanto a su objeto y general respecto a facultades para pleitos y cobranzas, actos de administración y de dominio a favor de *****, respecto a los inmuebles materia de la presente causa, lo que quedó probado con las documentales privadas consistentes en los contratos basales, con la presuncional humana, así como con las documentales públicas consistentes en los poderes señalados y en la confesión vertida por la actora y demandada en la reconvención, de haber otorgado el poder indicado, por los razonamientos y fundamentos que se dieron al valorar las pruebas señaladas, lo que se tiene por reproducido como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo, por tanto, con tales manifestaciones se prueba que la parte actora por conducto de quien fuera su apoderado especial por cuanto a su objeto y general por cuanto a sus facultades para pleitos y cobranzas, administración y actos de dominio *****, que si bien, dichos contratos de compraventa tienen como fecha cierta, la presentación ante esta autoridad el día dieciocho de agosto de dos mil dieciséis, con lo anterior se encuentra acreditada la razón por la que tiene la posesión de dichos inmuebles la parte demandada, cobrando aplicación al caso el criterio jurisprudencial emitido por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, al resolver la contradicción de tesis 374/2014, con número de tesis 1a./J. 18/2016 (10a.), publicada en la gaceta del Semanario Judicial de la Federación, libro treinta y tres, agosto de dos mil dieciséis, tomo II, de la materia común, Décima Época, con número de registro 2012310, que a la letra señala:

"DOCUMENTO PRIVADO DE COMPRAVENTA. PARA EFECTOS DE ACREDITAR EL INTERÉS JURÍDICO DE QUIEN SE OSTENTA COMO PROPIETARIO DE UN INMUEBLE EN UN JUICIO DE AMPARO, ADQUIERE FECHA CIERTA CON EL FALLECIMIENTO DE CUALQUIERA DE SUS TESTIGOS FIRMANTES. La Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, al resolver la contradicción de tesis 52/97, de la cual derivó la

jurisprudencia 1a./J. 46/99, de rubro: "INTERÉS JURÍDICO EN EL AMPARO, INEFICACIA DEL CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA DE FECHA INCIERTA, PARA ACREDITARLO.",¹ determinó que los documentos privados, no objetados, en los que constan actos traslativos de dominio de bienes inmuebles, surten plenos efectos probatorios cuando sean de fecha cierta, lo que ocurre: 1) a partir del día en que se celebran ante fedatario o funcionario público autorizado; 2) desde que se inscriban en el Registro Público de la Propiedad; y, 3) a partir de la muerte de cualquiera de los firmantes. Ahora bien, esta última expresión no debe interpretarse en sentido restrictivo, esto es, como referente sólo a las partes que con su firma manifestaron su voluntad de transmitir y adquirir la propiedad de un bien raíz, sino que también abarca a quienes lo suscribieron exclusivamente en su calidad de testigos, pues el concepto de "fecha cierta" de un documento privado por fallecimiento de quien lo suscribió, deriva de la imposibilidad física de que puedan suscribirlo en fecha posterior a su deceso y anterior al acto de autoridad reclamado en amparo; por lo que dada la mayor certeza que ese aspecto aporta sobre la fecha de celebración del acto traslativo del inmueble que obre en un documento privado, este último es apto para acreditar el interés jurídico de quien se ostente como su propietario en un juicio de amparo.

El primero de los elementos consistente en la propiedad por parte del accionante, no se encuentra acreditado, pues de constancias de autos se ha acreditado que la parte demandada tiene la posesión de dichos bienes, al haberlos adquirido por medio del contrato de compraventa celebrado con el apoderado legal del actor el día treinta de abril de mil novecientos noventa y dos, por lo que la posesión que tiene la parte demandada es originaria a través de un contrato privado de compraventa, que si bien se ha determinado que el mismo es de fecha cierta hasta la presentación ante esta autoridad, lo que lo faculta para encontrarse en posesión de los mismos y en razón de esto no se da el primer elemento que para la procedencia de la acción reivindicatoria se exige y lo que es suficiente para determinar improcedente la acción que ha hecho valer *****.

Dado lo anterior, se establece que **no le asiste derecho a ******* para ejercitar la acción reivindicatoria,

al haberse acreditado que a través de su Apoderado transmitió la propiedad a favor de ***** y dado esto no se hace el análisis de los demás elementos de dicha acción, por lo que *no procede declarar que le corresponde el dominio pleno sobre los inmuebles objeto de este juicio al no darse las hipótesis previstas por los artículos 3° y 4° del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado,* además de que no es la acción reivindicatoria la idónea para resolver lo solicitado por la parte actora, al existir una acción personal que se debe hacer valer previo a la reivindicatoria, siendo aplicable a lo antes expuesto el siguiente criterio de jurisprudencia emitido por la extinta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, por reiteración, con número de tesis dieciséis, publicada en el Apéndice de mil novecientos noventa y cinco, tomo IV, parte SCJN, de la materia civil, de la Sexta Época, con número de registro 392143, que a la letra establece:

"ACCIÓN REIVINDICATORIA, IMPROCEDENCIA DE LA, CUANDO EXISTE ACCIÓN PERSONAL *En principio, cuando el causante de la posesión de un poseedor derivado pretende exigir de éste o de sus causahabientes la devolución o entrega de la cosa poseída, aquél no está legitimado para ejercitar la acción reivindicatoria, sino la acción personal correspondiente derivada del vínculo jurídico que haya dado origen a la posesión y así, el arrendador no puede reivindicar del arrendatario la cosa dada en arrendamiento, el depositante del depositario la cosa dada en depósito, el comodante del comodatario la cosa dada en comodato y en general en todos aquellos contratos o actos jurídicos en los que el poseedor debe restituir la cosa que ha recibido por virtud de los mismos."*

En mérito de lo anterior, **se absolve** al demandado ***** de todas y cada una de las prestaciones que se le reclaman, lo anterior con fundamento en lo que establece el artículo 82 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues la parte actora y demandada en la reconvención no acreditó la acción que ejerció.

VII. Ahora bien, respecto a la acción planteada en la reconvención relativa a la adquisición por

prescripción adquisitiva por parte del demandado *****,
atendiendo al valor concedido a los medios de prueba
indicados en el considerando quinto de la presente
resolución, se determina que la parte demandada y actora
en la reconvención **no** acredita los elementos
constitutivos de su acción y que la parte actora y
demandada en la reconvención justifica su excepción de
Falta de Acción, atendiendo a las siguientes
consideraciones lógico jurídicas y disposiciones
legales:

La parte actora en el principal y demandada
en la reconvención, invoca como excepción de su parte la
de Falta de Acción y de Derecho, que hace consistir en
que la parte actora en la reconvención no tiene el
término requerido para prescribir los bienes inmuebles
objeto del presente asunto: excepción que se considera
fundada y, por ende, procedente, atendiendo a lo
siguiente.

Al analizar esta autoridad los elementos
constitutivos de la acción ejercitada por el demandado y
actor en la reconvención, se desprende que no se
encuentran demostrados los elementos de su acción 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 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 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 último, el artículo 1168 del Código Civil vigente del Estado, señala como presupuesto de la acción en comento, que se ejercite contra el que aparezca como propietario en el Registro Público de la Propiedad, respecto del bien objeto de la acción.

Así pues, 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.

Como se ha concluido, solo puede usucapir un bien el que lo posee con el carácter de propietario y por ello, quien ejercita la acción de prescripción está obligado a manifestar la causa generadora de su posesión y acreditar la misma, sustentado esto también en el criterio jurisprudencial emitido por reiteración por el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Segundo Circuito, con número de tesis II.3o.C. J/2, publicado en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, tomo XIV, diciembre dos mil uno, de la materia civil, de la Novena Época, con número de registro 188142, que a la letra establece:

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA, NO BASTA CON REVELAR LA CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN, SINO QUE DEBE ACREDITARSE (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MÉXICO). El artículo 911 del Código Civil del Estado de México, establece que la posesión necesaria para usucapir debe ser en concepto de propietario, pacífica, continua y pública. De ahí que uno de los requisitos para que opere la prescripción adquisitiva, es el relativo a que el bien a usucapir se posea con el carácter de propietario y tal calidad sólo puede ser calificada si se invoca la causa generadora de la posesión, dado que si ésta no se expone, el juzgador está imposibilitado para determinar si se cumple con tal elemento. Así, el precepto en comento, en cuanto a la condición reseñada se complementa con lo dispuesto en el artículo 801 del ordenamiento citado, en cuanto a que sólo la posesión que se adquiere y disfruta en concepto de dueño de la cosa poseída puede producir la usucapión. De tal manera que, cuando se promueve un juicio de usucapión, es menester que el actor revele dicha causa y puede ser: el hecho o acto jurídico que hace adquirir un derecho y que entronca con la causa; el documento en que consta ese acto o hecho adquisitivo; el derecho mismo que asiste a una persona y que la legitima activa o pasivamente, tanto para que la autoridad esté en aptitud de fijar la calidad de la posesión, originaria o derivada, como para que se pueda computar el término de ella, ya sea de

buena o mala fe. Por lo cual, si alguna de las partes invoca como origen generador de su posesión, un contrato verbal de compraventa, ello no significa que haya cumplido con el requisito citado, pues la adquisición, desde el punto de vista jurídico, es la incorporación de una cosa o derecho a la esfera patrimonial de una persona, en tanto que aquella declaración solamente constituye una expresión genérica que se utiliza para poner de manifiesto que un bien o un derecho ha ingresado al patrimonio de una persona, pero no indica, por sí misma, el medio o forma en que se ingresó, como tampoco señala las cualidades específicas o los efectos de la obtención, ni precisa si esa incorporación es plena o limitada, si es originaria o derivada. Consecuentemente, en términos de los numerales aludidos así como de su interpretación armónica y sistemática con los demás que se refieren al título tercero (De la posesión), título cuarto (De la propiedad en general y de los medios para adquirirla) y capítulo quinto (De la usucapión), no basta con revelar la causa generadora de la posesión, sino que debe acreditarse. Lo cual se corrobora con la jurisprudencia de rubro: "PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. PARA QUE SE ENTIENDA SATISFECHO EL REQUISITO DE LA EXISTENCIA DE LA 'POSESIÓN EN CONCEPTO DE PROPIETARIO' EXIGIDO POR EL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL Y POR LAS DIVERSAS LEGISLACIONES DE LOS ESTADOS DE LA REPÚBLICA QUE CONTIENEN DISPOSICIONES IGUALES, ES NECESARIO DEMOSTRAR LA EXISTENCIA DE UN TÍTULO DEL QUE SE DERIVE LA POSESIÓN.", en la que la entonces Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación llegó a la misma conclusión al analizar los artículos 826, 1151, fracción I y 1152 del Código Civil para el Distrito Federal en Materia Común y para toda la República en Materia Federal, que contienen iguales disposiciones que los artículos 801, 911, fracción I y 912 del Código Civil del Estado de México.

El cual cobra aplicación al caso porque las normas que interpreta son similares a las transcritas en líneas anteriores del Código Civil vigente de la Entidad; atendiendo a lo anterior y a la circunstancia de que la parte accionante acreditó tener la posesión de los bienes inmuebles materia del presente asunto, pues celebró contratos privados de compraventa respecto a los mismos con el actor y demandado en la reconvención, por

conducto de su apoderado especial por cuanto a dichos inmuebles y general por cuanto a sus facultades para pleitos y cobranzas, actos de administración y actos de dominio, es decir, con lo que acredita el acto generador de su posesión con dichos contratos de compraventa.

No obstante lo anterior, no apporto prueba eficaz alguna tendiente a demostrar que la posesión que afirma detenta sobre dichos inmuebles, sea de manera continua, pacífica y pública, porque de las pruebas aportadas en el juicio no se desprenden tales características por las razones que se han hecho mención al momento de su valoración y que aquí se dan por reproducidas como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo, consecuentemente, tampoco se acreditan los requisitos exigidos por los artículos 1163 y 1164 del Código Civil vigente del Estado, pues si bien, la parte actora pretendió probar lo anterior con la prueba testimonial indicada en líneas que anteceden, la misma ni tan siquiera se desahogó en el presente expediente, de ahí que en nada beneficie a su oferente por cuanto a la acreditación de la causa generadora de su posesión.

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 en la reconvención 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.

Sin que resulte necesario el análisis de las diversas excepciones opuestas por el actor y demandado en la reconvención *****, toda vez que no se acreditó la acción instada, lo anterior de conformidad con el

artículo 82 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

Se invoca la tesis consultable en el Semanario Judicial de la Federal, Octava Época, Tribunales Colegiados de Circuito, Registro 208420, Tesis VI.86 C, Página 335, que es del rubro y texto siguiente:

"EXCEPCIONES. RESULTA OCIOSO EXAMINARLAS, SI NO SE ACREDITA LA ACCIÓN. No habiendo acreditado el actor la acción que ejercitó, se debe absolver al demandado de las prestaciones reclamadas, de donde resulta que es ocioso estudiar las excepciones que este último haya opuesto, en virtud de que éstas se caracterizan como el medio de defensa que se opone a la vida jurídica o a las incidencias de la citada acción, y si ésta no se justifica y por ende no se materializan sus efectos, la oposición que se haya hecho valer en su contra ya para dilatarla o para destruirla, es de innecesario análisis al dejar de existir la materia a controvertir."

VIII. 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 reclaman las acciones de reivindicación y prescripción las cuales necesariamente deben ser resueltas por una autoridad judicial.

Por lo expuesto y fundado y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 2º, 27, 29, 32, 39, 79 fracción III, 83, 84, 85, 86, 107 fracción IV reformado, 223 al 228, 370, 371, 372 y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, es de resolverse y se resuelve:

PRIMERO. Esta autoridad es competente para conocer y decidir de la presente causa.

SEGUNDO. Se declara procedente la vía promovida por la actora.

TERCERO. Se declara que el actor ***** no probó su acción y si acreditó su excepción de Falta de Acción y de Derecho.

CUARTO. Que el demandado ***** justificó su argumento de defensa y no acreditó su acción de prescripción.

QUINTO. Que el actor y demandado en la reconvención *****no acreditó los elementos de la acción reivindicatoria que ejerció, pues se probó que la parte demandada se encuentra en posesión de los bienes objeto del presente juicio, en razón de contratos privados de compraventa celebrados con el actor por conducto de su apoderado especial en cuanto su objeto y general por cuanto a sus facultades.

SEXTO. Se absuelve al demandado ***** de todas y cada una de las prestaciones que se le reclaman.

SÉPTIMO. Se declara que ***** no probó su acción y por lo tanto no procede declarar que ha operado la prescripción positiva a su favor respecto de los inmuebles a que se refiere el presente asunto, dado que no justifico que su posesión tenga la calidad y temporalidad que exige la ley.

OCTAVO. En consecuencia de lo anterior, se absuelve al demandado en la reconvención de todas y cada una de las prestaciones que se le reclaman.

NOVENO. No se hace condenación especial por cuanto a los gastos y costas del juicio.

DÉCIMO. Con fundamento en lo dispuesto por los artículos lo que establecen los artículos 1º, 70, fracción XXXVI, 73, 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 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.

DÉCIMO PRIMERO. Notifíquese personalmente.

A S I, definitivamente lo sentencio y firma el C. Juez Segundo de lo Civil en el Estado, **licenciado ANTONIO PIÑA MARTÍNEZ,** por ante su Secretario de Acuerdos **licenciada HERMELINDA MONTAÑEZ GUARDADO** que autoriza. Doy fe.

SECRETARIA

JUEZ

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

LSPD*Miriam