

Aguascalientes, Aguascalientes, veintitrés de mayo 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 ***** Y ***** , 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 ejercitan 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 deban seguirse en la vía propuesta por la accionante.-

IV.- El actor ***** demanda por su propio derecho en la vía civil de juicio único a ***** y ***** por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones: *“a) Que se declare mediante sentencia firme, que el suscrito he tenido y tengo la posesión desde hace más de veintinueve años hasta la fecha de la presente demanda, en forma **PACIFICA, CONTINUA, PUBLICA Y DE BUENA FE**, con las condiciones y requisitos necesarios para que prescriba positivamente a mi favor el inmueble que consiste en finca urbana y terreno sobre el cual está construida ubicado en ***** , permitiéndome señalar la ubicación actual de dicha finca, siendo en la Calle ***** número ***** de la Colonia ***** de esta Ciudad de Aguascalientes y cuya superficie, medidas y colindancias se describen ampliamente en el hecho marcado con el numero uno de la presente demanda. Lo anterior, por las razones que más adelante se*

exponen; b) Que se declare mediante sentencia firme, que una vez que haya concluido el presente juicio mediante sentencia ejecutoriada a mi favor esta sirva de Título de Propiedad y se ordene se inscriba la misma a mi nombre en el Registro Público de la Propiedad de este Estado de Aguascalientes. Lo anterior, por las razones que más adelante se exponen; c) El pago de gastos y costas que se generen por la tramitación del presente juicio. Lo anterior, por las razones que más adelante se exponen".-

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

Los demandados ***** y *****, no dieron contestación a la demanda instaurada en su contra y en observancia a esto se procede a revisar de oficio el procedimiento que se siguió al emplazarlos, de acuerdo al siguiente criterio jurisprudencial:

"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 integran el sumario que se resuelve, a las que se les concede pleno valor en observancia a lo que indican los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, de las que se desprende que la parte actora en su escrito inicial de demanda, manifestó desconocer el domicilio de los demandados, por lo cual conforme a lo establecido por el artículo 114 del código procesal antes invocado, se procedió a localizar su paradero, para lo cual se ordenó girar oficio al Director del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, al Comisario General de Policía Ministerial del Estado, a la Comisión Federal de Electricidad y al Instituto Catastral en el Estado, siendo únicamente el último de los mencionados quien señala un posible domicilio del demandado siendo el ubicado en la calle ***** número *****, de la Colonia ***** de esta Ciudad, mismo que fue señalado por la parte actora como de la parte demandada, y por auto del diecisiete de agosto de dos mil quince, se ordenó emplazar a los demandados en el citado domicilio sin que de tal búsqueda se obtuviera resultado positivo, pues el día cuatro de diciembre de dos mil quince, el notificador se constituyó en el domicilio señalado, y se cercioró de que en dicho domicilio no vivía el señor ***** , por

así manifestarlo una persona que dijo llamarse ***** , quien se identificó plenamente ante el notificador con credencial para votar con fotografía y dijo vivir en este domicilio desde hace aproximadamente treinta años, asimismo se cercioró con dos vecinos, quienes también manifestaron que la persona buscada no vivía en el domicilio; en consecuencia, de conformidad con el artículo 114 fracción II del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, se ordenó emplazar los demandados por medio de tres edictos publicados de siete en siete días en forma consecutiva en el Periódico Oficial del Estado y en otro de circulación estatal, los cuales fueron debidamente publicados en la temporalidad señalada según se desprende de las constancias que obran de la foja ochenta a la ochenta y ocho autos y pese a lo anterior no dieron contestación a la demanda entablada en su contra.-

De lo que se desprende que los demandados ***** Y ***** , fueron emplazados conforme a derecho en virtud de que esta autoridad agotó los medios necesarios para localizar el domicilio en el que pudieran ser emplazados personalmente del juicio que se inició en su contra y una vez agotada su búsqueda, se les emplazó por edictos conforme lo marca la ley y pese a lo anterior los demandados ***** Y ***** no dieron contestación a la demanda.-

Cabe señalar que mediante escrito presentado en fecha veintiséis de mayo de dos mil diecisiete, se hizo del conocimiento de esta autoridad que el actor

***** había fallecido, exhibiendo para tal efecto el atestado de defunción expedido por la Directora del Registro Civil del Estado, el cual consta en la foja setenta y seis de los autos; asimismo compareció ***** ostentándose como Albacea de la Sucesión a bienes de ***** , personalidad que acreditó con las copias certificadas del expediente número ***** del Juzgado ***** de lo Familiar, relativo al Juicio Sucesorio a bienes de ***** y/o ***** , en el cual se tuvo al compareciente por discernido del cargo de albacea definitivo de dicha sucesión, documentales a las que se les concede valor probatorio pleno en términos de lo señalado por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado y por tanto tiene facultad para representarlo, de conformidad con lo establecido en el artículo 1587 fracción VIII del Código Civil del Estado.

V.- Establece el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente de la Entidad que: **"El actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el demandado los de sus excepciones."**, y para dar cumplimiento a lo ordenado por dicho numeral, la parte actora ofreció y se le admitieron pruebas, las que se valoran de la siguiente forma:

CONFESIONAL a cargo de ***** y ***** desahogada en audiencia de fecha cuatro de abril de dos mil dieciocho, a las que se les concede pleno valor probatorio de conformidad con lo dispuesto por los artículos 247 y 337 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues a los mismos se les tuvo por

confesos de las posiciones que fueron calificadas de legales y con ello reconociendo que el día veinte de abril de mil novecientos ochenta y cuatro, celebraron un contrato de compraventa con ***** respecto de una finca urbana ubicada actualmente en la calle ***** número ***** de la Colonia ***** de esta Ciudad, que el precio pactado por la operación fue la cantidad de seiscientos mil pesos, la cual fue cubierta por el actor al momento de la compraventa y que los demandados hicieron entrega del inmueble en esa misma fecha, que se comprometió a escriturar el inmueble objeto del presente juicio, que han sido requeridos en múltiples ocasiones para que otorguen la escritura de compraventa y que a la fecha se han negado a entregar la escritura de compraventa a favor del actor. Confesional que si bien admite prueba en contrario, en términos de los artículos 339 y 352 del Código antes invocado, en el caso no se aportó prueba que la desvirtúe y en razón de esto el alcance probatorio que se le ha otorgado.-

DOCUMENTALES, consistentes en el RECIBO SUMINISTRO DE AGUA que consta en la foja 7 de los autos; el RECIBO DE SUMINISTRO DE LUZ que consta en la foja 9 de los autos y en el RECIBO DE PAGO DEL IMPUESTO DE PROPIEDAD RAÍZ que consta en la foja 8 de los autos; a las que si bien se les otorga pleno valor en términos del artículo 345 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, las mismas resultan desfavorables a la parte oferente porque con ellas la parte accionante, tan sólo justifica que los servicios de agua potable, energía eléctrica y el pago correspondiente del Impuesto

a la Propiedad Raíz por cuanto al inmueble objeto de esta causa se encuentran registrados a su nombre, mas de ninguna manera son aptas para demostrar que lo esté poseyendo, cobrando aplicación el siguiente criterio jurisprudencial: **“POSESION PARA PRESCRIBIR. RECIBOS DE IMPUESTO PREDIAL Y DE SERVICIOS PÚBLICOS. 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 reconvencional 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.” *Octava Época, Reg. No. 215161, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Jurisprudencia, Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación 68, Agosto de 1993, Materia(s): Civil, Tesis: I.5o.C. J/33, Página: 43.-*

DOCUMENTAL PÚBLICA, consistente en el LEGIDO DE COPIAS CERTIFICADAS deducidas del expediente ***** del índice del Juzgado ***** de lo Civil del Estado, que consta de la foja diez a la veinte de los autos **dentro de las cuales se encuentran** la escritura pública número *****, volumen ****, del protocolo de la Notaría Pública número ***** del Estado, que contiene el contrato de

compraventa celebrado el día quince de julio de mil novecientos ochenta y tres, compareciendo como vendedor el señor ***** y como compradores los ahora demandados *****; quien a su vez compareció en su carácter de gestor oficioso de su esposo el señor *****; asimismo el aviso de adquisición de bienes inmuebles número *****, encontrándose al reverso del mismo un párrafo que corresponde a la venta que dice el actor le fue realizada por los demandados, documental que en cuanto a su contenido que se observa en la parte anversa si bien tiene valor probatorio en términos de lo establecido por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, sin embargo, dicha documental no le favorece al oferente pues el hecho de que se haya hecho la inscripción en el Registro Público de la Propiedad de la escritura de adquisición del vendedor, con la misma no acredita que a la fecha en que se entabló la demanda el inmueble estuviera inscrito a favor de los demandados.

Ahora bien, el texto asentado en el reverso al no ser parte del documento público, se trata de un texto privado, cuyo contenido se encuentra robustecido con la testimonial que a continuación será valorada, de ahí que a dicho texto puesto de forma manuscrita con fecha veinte de abril de mil novecientos ochenta y cuatro, se le conceda valor conforme al artículo 346 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, con el cual se acredita que en la fecha antes indicada los demandados vendieron a ***** el inmueble que se

refiere ese documento en su anverso, por el precio y condiciones que ahí mismo se asentaron.-

TESTIMONIAL, consistente en el dicho de ***** y ***** , desahogada en audiencia del cuatro de abril de dos mil dieciocho, a la cual se le concede valor probatorio en términos de lo señalado por el artículo 149 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, atendiendo a la edad de las testigos, independencia de criterio y no observando en sus respuestas parcialidad alguna, como tampoco dudas ni reticencias sobre los hechos a que se refieren; prueba con la cual se acredita que el actor tiene la posesión del inmueble del cual reclama la prescripción, en virtud de que el mismo fue vendido por los demandados en el año de mil novecientos ochenta y cuatro, que el actor lo ha poseído de manera continua, pública, pacífica, de buena fe y a título de dueño, y que al momento de la compraventa no le otorgaron la escritura que lo acredite como propietario de dicho inmueble.-

INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES, entendiéndose por esto todas y cada una de las constancias que integran la presente causa y la cual le es desfavorable a la actora, dado el alcance probatorio que se ha concedido a las pruebas antes valoradas y por lo precisado en ellas, lo que aquí se da por reproducido como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo.

PRESUNCIONAL que resulta desfavorable a la parte actora, esencialmente la legal que deriva del artículo 1168 del Código Civil vigente del Estado, pues dicho artículo establece que el que hubiere poseído inmuebles

con las condiciones necesarias para prescribirlos, puede promover juicio contra aquel que aparezca como propietario en el Registro Público de la Propiedad para que se declare que la prescripción se ha consumado y en virtud de ello se ha convertido en propietario del inmueble, por lo tanto era obligación ineludible del actor, haber demostrado que el inmueble que pretende prescribir se encuentra registrado en la dependencia antes indicada a nombre de los demandados, pues si bien al reverso del instrumento público que consigna el contrato de compraventa realizado por los demandados respecto del inmueble materia del presente juicio, se advierte que la misma se inscribió en el Registro Público de la Propiedad, sin embargo, ello fue en fecha dieciséis de marzo de mil novecientos ochenta y cuatro, por tanto con tal circunstancia no se acredita que el inmueble que pretende prescribir aun se encontrara inscrito a nombre de los demandados, a la fecha de la presentación de la demanda, que es una de las condiciones señaladas para que proceda la acción que ejercita el actor en el escrito inicial de demanda.- Prueba a la que se le concede pleno valor probatorio conforme al artículo 352 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.-

IV.- Con los elementos de prueba antes valorados y alcance probatorio que se le concedió, ha lugar a determinar que en el caso la actora *****, no acredita los elementos constitutivos de su acción, atendiendo a las siguientes consideraciones lógico-jurídicas y disposiciones legales:

De acuerdo a lo que establecen los artículos 1147 y 1148 del Código Civil vigente del Estado, la prescripción adquisitiva es el medio de adquirir bienes mediante la posesión de los mismos, bajo las condiciones y tiempo que establece la ley; a su vez los artículos 1163 y 1164 del señalado ordenamiento legal, 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, es decir, que la posesión se ejerza a la vista de todas las personas; 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.-

En el caso que nos ocupa, el actor debió haber ejercitado la acción en contra de aquella o aquellas personas que aparecieran como propietarios del inmueble en el Registro Público de la propiedad, sin que la parte actora hubiere aportado prueba idónea alguna para justificar que el inmueble que pretende prescribir, se encuentre inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado a nombre de los demandados ***** y *****, y si bien de la copia

certificada que anexa juntamente con la demanda inicial se advierte que dicho inmueble sí se inscribió ante la dependencia en mención a nombre de los ahora demandados, lo cierto es que dicha inscripción se realizó desde el año de mil novecientos ochenta y cuatro, por tanto no existe la certeza de que a la fecha en que el actor presentó su demanda, el inmueble aún se encontrara inscrito a nombre de tales personas, aunado al hecho de que al momento de que se solicitó informe a dicha dependencia para que realizaran una búsqueda y en su caso proporcionaran algún domicilio de los demandados, refirió que dentro de sus archivos no se encontró registro de domicilio a nombre de dichas personas, lo que nos lleva a determinar que no hay certeza de que el inmueble objeto del juicio se encuentre inscrito en el Registro Público de la Propiedad a nombre de los demandados, por tanto, no se acredita que se esté en el supuesto previsto por el artículo 1168 del Código Civil vigente del Estado, pues el mismo 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 y en el caso no quedó acreditado que el inmueble del que se pretende su prescripción se encuentre registrado como propiedad de los demandados en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado.-

En mérito de lo anterior, no procede declarar que se ha consumado la prescripción adquisitiva a favor del actor ***** respecto del inmueble que describe

en el inciso a) del capítulo de prestaciones de la demanda, pues no se demostró estar en el supuesto previsto por el artículo 1168 del Código Civil vigente de la Entidad, al no haber demostrado que la acción se ejercitara contra el que aparezca como propietario en el Registro Público de la Propiedad, respecto del bien objeto de la acción; consecuentemente, se absuelve a ***** y ***** de todas y cada una de las prestaciones que se les reclaman en el escrito inicial de demanda, por así disponerlo el artículo 82 del Código de Procedimientos Civiles vigente para el Estado.-

No se hace condena 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 lo cual se da en el caso dado, además de que la parte demandada no dio contestación a la demanda instaurada en su contra.-

Por lo expuesto y fundado y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 1º, 2º, 24, 27, 29, 30, 79 fracción III, 83, 84, 85, 107 fracción V, 142 fracción III, 223 al 228, 370, 371, 372 y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles vigente, es de resolverse y se resuelve:

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

SEGUNDO.- Es procedente la vía ÚNICA CIVIL en que promovió la parte actora.-

TERCERO.- Se declara que la parte actora no probó los elementos constitutivos de su acción y los demandados no dieron contestación a la demanda instaurada en su contra.-

CUARTO.- No procede declarar que se ha consumado la prescripción adquisitiva a favor del actor respecto del inmueble que señala en su demanda, por no haber acreditado que la acción la ejercitó en contra de quien aparece como propietario de dicho inmueble en el Registro Público de la Propiedad del Estado.-

QUINTO.- Se resuelve a ***** y ***** de todas y cada una de las prestaciones que se les reclaman en el escrito inicial de demanda.-

SEXTO.- No se hace condena especial por cuanto a los gastos y costas.-

SÉPTIMO.- Con fundamento en 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 esta causa, la misma no contará con los datos personales proporcionados por los litigantes, se informa a las partes que se publicará la versión pública de la presente resolución una vez que haya causado ejecutoria.-

OCTAVO.- 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 DE ACUERDOS JUEZ

Se publicó con fecha veinticuatro de mayo de dos mil dieciocho.- Conste.-

*L'ECGH/dspa**