

Aguascalientes, Aguascalientes, a diecinueve de junio de dos mil dieciocho.-

Vistos para dictar **sentencia definitiva** los autos del expediente ***** que en la vía **ÚNICA CIVIL** promueve ***** en contra de ***** v/o ***** , 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.- El actor ***** demanda por su propio derecho en la Vía Civil de Juicio Único al ***** y/o ***** , por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones: "**a) Para que mediante sentencia firme se ordene a la parte demandada el otorgamiento del título legal a mi favor ante Notario Público de los derechos de propiedad del lote ****, de la manzana ***** con una superficie total de ***** metros cuadrados, ubicado en el Fraccionamiento ***** , ***** ,**

Agua calientes, y con las siguientes medidas y colindancias: Al norte.- Mide ***** metros y linda con la calle *****; Al sur.- Mide ***** metros y linda con el lote *****; Al oriente.- Mide ***** metros y linda con el lote numero *****; Al poniente.- Mide ***** metros y linda con la calle *****;

b) Para que en consecuencia de lo anterior, se realice la manifestación del inmueble en la Dirección de Catastro así como la inscripción respectiva en el Registro Público de la Propiedad; c) Por el pago de gastos y costas que se originen con la tramitación del presente juicio.”.-

Da contestación a la demanda el Licenciado ***** , en su carácter de representante legal de ***** hoy ***** , personalidad que ha quedado debidamente acreditada, según se determinó mediante interlocutoria de fecha veinticuatro de octubre de dos mil diecisiete.-

Con el carácter que se ha indicado, el Licenciado ***** , da contestación a la demanda interpuesta en contra de su representada, oponiendo controversia total por cuanto a las prestaciones que se le reclaman y hechos en que se fundan, oponiendo como excepciones las siguientes: **1.- FALTA DE PERSONALIDAD.- 2.- IMPROCEDENCIA DE LA VÍA INTERPUESTA POR EL ACTOR EL SEÑOR J. JESÚS CHÁVEZ LOERA.- 3.- FALTA DE ACCIÓN Y DERECHO.- 4.- OSCURIDAD DE LA DEMANDA.- 5.- LAS QUE SE DESPRENDAN DE SU ESCRITO DE CONTESTACIÓN DE DEMANDA.-**

A su vez ***** **RECONVIENE** a ***** por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones: **“A.- Para que se reconozca como legítima propiedad de la ***** (ANEXO I y I-A) actualmente denominada “*****”, el predio motivo del presente juicio, identificado como lote ****, de la Manzana ***** , con Superficie de *******

Metros Cuadrados Ubicado en el Fraccionamiento *****, los *******, Aguascalientes y que cuenta con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE.-** En ***** Metros y linda con la calle *****. **AL SUR.-** En ***** Metros y linda con el lote *****.- **AL ORIENTE.-** En ***** Metros y linda con el lote número *****.- **AL PONIENTE.-** En ***** Metros y linda con la calle *****. **B.-** Para que como consecuencia de lo anterior y a través de Sentencia firme que se dicte, se ordene la **Reivindicación** del inmueble motivo del presente juicio, identificado como **lote *******, de la **Manzana *******, con Superficie de ***** **Metros Cuadrados Ubicado en el Fraccionamiento *******, *******, Aguascalientes. C.-** Se realice la **Entrega Real Y Material** del inmueble con sus **frutos y accesiones a favor de *******, para los efectos legales a que haya lugar.- **D.-** Se condene al demandado al **Pago de Gastos y costas** del presente juicio.”

El demandado *******, no dio 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 emplazarlo, 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

conservación 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 adjetivo de la materia y desprenderse de las mismas que el emplazamiento realizado en autos para llamar a juicio a ***** se efectuó en términos de ley, pues se llevó a cabo en el domicilio indicado por la parte actora como el del demandado y se realizó una vez que el notificador a quien se encomendó efectuarlo, se cercioró de ser el domicilio del demandado antes citado, por así habérselo informado ***** , quien dijo ser hermana de la persona a notificar, y por su conducto procedió a emplazar al demandado, entregándole cédula de notificación en la que se inserta íntegramente el auto que admite la demanda, copias de ésta y de los documentos que se acompañaron a la misma, además le hizo saber que contaba con el término de nueve días para dar contestación a la demanda. En consecuencia de lo anterior, se determina que el emplazamiento realizado en autos para llamar a juicio al demandado antes mencionado, se encuentra apegado a derecho, al haberse dado cumplimiento a lo que establecen los artículos 107 fracción I, 109, 110 y 111 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, asimismo, de lo actuado se

depende que el demandado tuvo conocimiento del juicio incoado en su contra, en razón de que el mismo, posterior al emplazamiento interpuso incidente de falta de personalidad del Licenciado ***** , el cual ya ha sido resuelto, de lo cual se observa que si tuvo conocimiento de la existencia del presente juicio y pese a ello no dio contestación a la demanda interpuesta en su contra.-

III.- En el juicio principal ejercitado por ***** en contra de ***** y/o ***** , la demandada hace valer la excepción de **OSCURIDAD DE LA DEMANDA** y la misma debe resolverse previamente al fondo del asunto, pues de resultar procedente impediría analizar la acción ejercitada, siendo aplicable el siguiente criterio jurisprudencial: **“OSCURIDAD DE LA DEMANDA. IMPLÍCITAMENTE SE PREVÉ COMO UNA EXCEPCIÓN DILATORIA EN LA FRACCIÓN VIII DEL ARTÍCULO 34 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES.** De los artículos 34 y 37 del Código de Procedimientos Civiles de dicha entidad federativa, se advierte una distinción expresa entre las excepciones dilatorias y las perentorias, pues el numeral primeramente citado contiene una clasificación meramente ejemplificativa, y no limitativa de las excepciones dilatorias, en tanto que su fracción VIII alude a las que en general, sin atacar en su fondo la acción deducida, tienden a impedir legalmente el procedimiento; mientras que el referido artículo 37 no ejemplifica las excepciones perentorias. Ahora bien, como la terminología procesal da a todas las actividades desarrolladas por el demandado para defenderse y para pedir el rechazamiento de la demanda, la denominación genérica de excepciones que con significado amplísimo equivale al de defensas, resulta indiscutible que la excepción de oscuridad de la demanda,

también conocida como defecto legal en el modo de proponerla, debe considerarse dentro de las referidas en la fracción VIII del artículo 34 del ordenamiento mencionado. Sin que obste la circunstancia de que el artículo 225 de la indicada codificación procesal imponga al Juez el deber de mandar aclarar la demanda cuando advierta que es oscura o irregular, concretamente cuando le falten los requisitos señalados en los artículos 223 y 224, pues ello no impide que el demandado pueda fundar su demanda de desestimación o excepciones en las mismas razones que también podrían considerarse de oficio por el Juez.”- **Novena Época Registro: 179523 Instancia: Primera Sala Jurisprudencia Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta XXI, Enero de 2005, Materia(s): Civil Tesis: 1a./J. 133/2004 Página: 257**, por lo que se estudia la misma en los términos siguientes:

La demandada opone dicha excepción argumentando que en el presente juicio existe una contradicción básica en las acciones que ejerce el señor ***** ya que suponiendo sin conceder de que en verdad hubiese existido la relación de compraventa entre ambas personas y hubiese legitimidad de ese acto jurídico, la acción de escrituración del inmueble la debió de haber ejercitado en contra de ***** , en la inteligencia de que nunca prueba en la presente demanda que este último haya sido propietario del inmueble en litigio; asimismo, de la redacción del hecho tres de la demanda, se entiende otra acción diferente a la que ejerce, ya que por una parte solicita que se le escriba como propietario del inmueble motivo del litigio y asimismo señala los elementos de la prescripción positiva adquisitiva que debe ejercerse para el que no es propietario, por lo tanto, existe contradicción entre la acción y los hechos

de la demanda; excepción que esta autoridad declara **procedente** en razón a lo siguiente:

Por oscuridad en la demanda se entiende que esté redactada en términos confusos, imprecisos o ambiguos que impiden al demandado conocer las pretensiones del actor o los hechos en que se funda, por lo cual se debe tomar en consideración en el caso que nos ocupa lo que a continuación se transcribe:

El artículo 23 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, dispone: "Toda contienda judicial principiara por demanda en la cual se expresará: I.- El tribunal ante quien promueva; II.- El nombre, nacionalidad, edad, estado civil, domicilio, ocupación y escolaridad del actor y en su caso de quien promueve en su nombre, así como el domicilio que señale para oír notificaciones o su dirección de correo electrónico, si es deseo del demandante recibir notificaciones por medios electrónicos; III.- El nombre del demandado y su domicilio; IV.- El objeto u objetos que se reclamen con sus accesorios; V.- **Los hechos en que el actor funde su petición numerándolos y narrándolos sucintamente con claridad y precisión, de tal manera que el demandado pueda preparar su contestación y defensa;** VI.- Los fundamentos de derecho, procurando citar los preceptos legales o principios jurídicos aplicables; VII.- En su caso, el valor de lo demandado. ...".-

Ahora bien, tal como lo refiere la demandada, se observa que la demanda principal no es clara por cuanto a la acción que se está ejercitando en razón de que en

la primer foja que conforma la demanda, señala que por dicho escrito demanda en la vía única civil, ejercitando la acción de otorgamiento de título legal previsto por el artículo 25 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, a ***** y/o a su Director General ***** , señalando en sus prestaciones que reclama el que mediante sentencia firme se ordene a la parte demandada el otorgamiento de título legal a su favor ante Notario Público de los derechos de propiedad del inmueble que describe en su demanda; por su parte, en los hechos refiere que adquirió de ***** el inmueble citado por medio de contrato verbal y documentos pagará; por otra parte continúa diciendo que exhibe a su demanda oficio expedido por el Registro Público de la Propiedad de fecha trece de mayo de dos mil catorce, donde se señala que el bien inmueble motivo de la demanda se encuentra inscrito a favor de ***** y que a partir de la fecha de la compraventa fue entregando el precio de la operación y a él se le entregó la posesión del lote de terreno, además el actor afirma que lo ha estado poseyendo de manera pacífica, pública, continua, de buena fe y a título de dueño.-

Asimismo, se toman en consideración lo previsto por los artículos que a continuación se transcriben:

Artículo 25 del Código de Procedimientos Civiles:

"El perjudicado por falta de título legal tiene acción para exigir que el obligado le extienda el documento correspondiente.".-

Artículo 2188 del Código Civil del Estado: "La

venta de inmuebles deberá hacerse en escritura pública.".-

Artículo 1163 Código Civil del Estado: "La posesión necesaria para prescribir debe ser: I.- En concepto de propietario; II.- Pacífica; III.- Continua; IV.- Pública.".-

Artículo 1168 Código Civil del Estado: "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 mencionados se concluye que la acción de otorgamiento de escritura y de prescripción adquisitiva, van dirigidas contra distintas personas y además tienen elementos constitutivos totalmente distintos.-

De lo narrado en párrafos anteriores en relación a los hechos en que funda su demanda, se observa que no es claro el escrito inicial de demanda por cuanto a la acción que se está ejercitando, pues por un lado refiere que es la de otorgamiento de título legal, pero demanda a ***** , siendo que afirma que el contrato verbal de compraventa lo hizo con ***** y por otra parte, al demandar a ***** , refiere lo es en virtud de que a su nombre se encuentra inscrito el inmueble en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, señalando además

que ha poseído el inmueble de manera pacífica, pública, continua, de buena fe y a título de dueño, es decir, menciona los elementos de la prescripción positiva, por lo tanto, al conducirse de tal forma, no se tiene certeza de cuál es la acción que se ejercita para que el demandado pueda plantear correctamente su defensa y aportar las pruebas necesarias para ello, pues como se ha dicho anteriormente, son diferentes los sujetos legitimados para ejercerla pasiva o activamente así como los elementos constitutivos de cada acción, consecuentemente, se contraviene lo dispuesto por el artículo 223 fracción del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado el cual dispone los requisitos que debe contener la demanda, tal como se ha señalado en líneas anteriores y al no haberlo hecho como lo exige dicho numeral genera estado de indefensión a la demandada por las razones antes indicadas, pues debe establecerse de manera clara cuál es la acción que se está ejercitando, lo que también es necesario tener la certeza por parte de esta autoridad dado que en la sentencia definitiva se establecería si la persona demandada es la idónea para cumplir las prestaciones reclamadas y si se acreditaron los extremos de la acción; lo antes expuesto tiene apoyo además en el siguiente criterio de jurisprudencia: **“ACCIÓN DE USUCAPIÓN EJERCITADA POR EL COMPRADOR EN CONTRA DEL VENDEDOR (TITULAR REGISTRAL). SU PROCEDENCIA.** Si bien es cierto que puede obtenerse un documento susceptible de inscripción mediante el ejercicio de la acción pro forma, también lo es que ello no excluye la posibilidad de que, si el comprador tiene la legitimación activa

para ejercerla, así como para ejercer la acción de usucapión (por tener una posesión pública, pacífica, continua y en concepto de propietario), éste pueda elegir esta acción en contra del vendedor, si considera que le es más fácil acreditar los requisitos de la usucapión. Esta posibilidad contribuye a solucionar algunos problemas que surgen en la práctica, ya que mientras más tiempo carezca el propietario de un título susceptible de inscribirse en el Registro Público de la Propiedad, más inseguridad jurídica se presenta, no sólo para las partes (en especial para el comprador), sino también ante terceros, de manera que al no cumplir con el efecto de oponibilidad y, por tanto, padecer de una inejecia funcional, da lugar a que concurren situaciones de excepción al principio *res inter alios acta*. Esto es, permitir que el comprador ejerza la acción de usucapión en contra del vendedor, para contar con un documento susceptible de inscribirse, que avale su derecho de propiedad y pueda oponerse a terceros, no se contrapone al ejercicio de la acción *pro forma*, ya que ésta, además de ser diversa en los diferentes sujetos legitimados para ejercerla pasiva o activamente, tiene un fin distinto, que es el otorgamiento de firma y escritura pública, título que, al igual que la sentencia que declara la usucapión es un instrumento inscribible, el cual permite al comprador que puedan concurrir en su persona ambas legitimaciones, de manera que le sea posible accionar de la forma que más convenga a sus intereses y a la celeridad con la que pueda obtenerse dicho título, a fin de inscribirse y no permanezca más el estado de inseguridad jurídica que genera su falta de inscripción. Además, negarle a un sujeto que cuenta con ambas legitimaciones activas, una vía para obtener un documento inscribible, no permite que éste sea plenamente eficaz, toda vez que no surte efectos contra terceros, aunado al hecho de que se estaría estableciendo un procedimiento más lento, el cual resultaría contrario a lo establecido por el segundo párrafo del artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Esta posibilidad no

trae como consecuencia que se faculte al comprador para que, mediante la acción de usucapión, deje de cubrir al vendedor el precio pactado. Toda vez que, en estos casos, se deben distinguir los aspectos reales (esto es, la transmisión de propiedad, como efecto principal) de los obligacionales (es decir, el pago del precio, como primera obligación del comprador) del contrato. El hecho de reunir los requisitos legales de la usucapión, y que por dicha causa, se adquiriera un nuevo título de propiedad, es totalmente independiente de lo que sucede a nivel obligacional, ya que el propietario, derivado de este nuevo título que avala su derecho real, sigue estando obligado al pago total del precio adeudado.”- *Tesis: 1a./J. 61/2010 Semanario Judicial de la Federación y su Circuito, Noveña Época, 162443, Primera Sala, Tomo XXXIII, Abril de 2011, Pág. 5, Jurisprudencia (Civil)*

IV.- En mérito de los considerandos que anteceden **se declara fundada la excepción de OSCURIDAD DE LA DEMANDA** que opone la demandada, por las consideraciones y fundamentos legales que se vierten en tales considerandos y que aquí se dan por reproducidos como si a la letra lo fueren en obvio de espacio y tiempo y como consecuencia, **no se entra al fondo del negocio, dejándose a salvo los derechos del actor para que los haga valer en la vía y forma correspondiente,** con fundamento en lo que dispone el artículo 371 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, por lo que una vez que quede firme la presente resolución archívese en definitiva el asunto como totalmente concluido, esto *en razón al juicio principal*, por lo tanto, tampoco se analizan las demás excepciones opuestas por la demandada.-

V.- Ahora bien, en relación a la **RECONVENCIÓN** que promueve ***** hoy *****

“*** *****” en contra de ***** , se atiende a que se ha establecido por la Suprema Corte de Justicia de la Nación que el litisconsorcio es una figura jurídica que constituye un presupuesto procesal que debe analizarse de oficio y que se justifica en razón de que no puede pronunciarse una decisión válida, en causa determinada, sin oír a todas las personas vinculadas por la relación jurídica existente del que trata aquella, teniendo sustento lo anterior en el siguiente criterio de jurisprudencia: **“LITISCONSORCIO PASIVO NECESARIO. ES UN PRESUPUESTO PROCESAL QUE DEBE ANALIZARSE DE OFICIO POR EL JUZGADOR EN CUALQUIER ETAPA DEL JUICIO (LEGISLACIONES DEL ESTADO DE JALISCO Y DEL DISTRITO FEDERAL).** El litisconsorcio pasivo necesario previsto en los artículos 49 y 53 de los Códigos de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco y del Distrito Federal, respectivamente, tiene su razón de ser en la existencia de juicios en los que debe haber una sola sentencia para todos los litisconsortes, dado que legalmente no puede pronunciarse una decisión judicial válida sin oírlos a todos, pues en virtud del vínculo existente en la relación jurídica de que se trata, es imposible condenar a una parte sin que la condena alcance a las demás. En este aspecto, dicha figura jurídica, al igual que las cuestiones sobre personalidad, competencia y procedencia de la vía, constituye un presupuesto procesal que debe analizarse de oficio por el juzgador, incluso en segunda instancia, pues no puede dictar una sentencia válida si no se llama a todos los litisconsortes. Así, se concluye que el juzgador puede realizar el análisis de la integración del litisconsorcio pasivo necesario no sólo en la sentencia definitiva que resuelva el juicio, sino que tiene la obligación de hacerlo en cualquier etapa de éste, ya que la falta de llamamiento a juicio de uno de los litisconsortes puede dar como resultado una sentencia nula y ningún caso tendría la existencia de un

procedimiento en el que habiéndose ejercitado una acción, finalmente se obtuviera una resolución judicial que no pudiera hacerse efectiva y, por lo mismo, tampoco resolviera la litis planteada. En efecto, de no ejercitarse la acción contra todos los litisconsortes, el fallo podría ser nulo si se impugna la sentencia por no haber sido notificados los no emplazados; de ahí que al tratarse de una anomalía procesal grave equiparable a la falta de emplazamiento al juicio y, por tanto, de una cuestión de orden público, podrá analizarse en cualquier estado del juicio, incluso en la apelación.”.-

Tesis: 1a./J. 144/2005, Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, 176529, Primera Sala, Tomo XII, Diciembre de 2005, Pág. 190, Jurisprudencia (Civil), es por ello que se procede a su estudio en los términos siguientes:

La figura del litisconsorcio está prevista en lo que establecen los artículos 21 y 48 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado al contemplar acción a favor de un tercero cuando su derecho depende de la subsistencia del derecho del demandado o actor y para una mejor comprensión de la figura que nos ocupa se atiende a lo que señala Eduardo Pallares, en su obra titulada "Diccionario de Derecho Procesal Civil", páginas quinientos cuarenta y dos a quinientos cuarenta y cuatro, señala que: "... el litisconsorcio es necesario u obligatorio, cuando el proceso no puede iniciarse válidamente, sino en la forma de litisconsorcio porque las cuestiones jurídicas que en él se ventilan afectan a más de dos personas, de tal manera que no sea posible pronunciar sentencia válida y eficaz sin oír las a todas ellas ... **existe litisconsorcio necesario cuando hay imposibilidad jurídica de sentenciar por separado, respecto de varias personas una**

relación jurídica en la que están interesadas todas ellas ... El litisconsorcio necesario tiene lugar aunque la ley no lo establezca expresamente, en los siguientes casos: Cuando se ejercitan acciones constitutivas que tengan por objeto constituir un nuevo estado de derecho que solo puede existir legalmente con relación a diversas personas ... en general, cuando se ejercita el derecho potestativo de producir un efecto único con relación a varias personas.", en efecto, el litisconsorcio pasivo necesario existe cuando las cuestiones que se ventilan en juicio afectan a más de dos personas, de manera que no es posible emitir una sentencia sin antes oír las a todas ellas con el carácter de litisconsortes, requiriéndose, además, que los demandados se encuentren en comunidad jurídica respecto al bien litigioso y tengan un mismo derecho o se encuentren obligadas por igual causa o hecho jurídico, esto es, en un mismo plano de igualdad, siendo el objetivo principal del litisconsorcio pasivo que se emita una sola sentencia para todos los litisconsortes y poder ejecutar la sentencia que llegue a dictarse en el juicio.-

Atendiendo a lo anterior y a la circunstancia de que en el escrito inicial de reconvención ***** "*****" reclama se le reivindique el inmueble identificado como lote ****, de la manzana *****, con una superficie de ***** metros cuadrados, ubicado en el Fraccionamiento *****, *****, Aguascalientes, pues sostiene ser la propietaria del citado inmueble y que por tanto,

pretende se declare que se le reconozca como legítima propietaria del inmueble en cuestión y como consecuencia de ello, se ordene la entrega real y material del mismo a su parte.-

Por otra parte, el demandado en la reconvención, ofreció como prueba superveniente la DOCUMENTAL PÚBLICA consistente en el oficio número *****, de fecha tres de marzo de dos mil diez, suscrito por el Licenciado *****, Director Administrativo y de Comercialización de *****, dirigido a ***** en donde se hace mención que en relación a la cláusula 9ª del Contrato de Compraventa celebrado con el Gobierno del Estado, la cual textualmente dice: "La compradora del lote ** manzana *** de las ***** se obliga a pagar los impuestos a las Autoridades correspondientes.", informando a ***** que tiene un adeudo de MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS por concepto de Impuesto Predial con el Municipio de Aguascalientes, requiriéndolo para que haga el pago y tramite sus escrituras con la Notaría Número **** a la mayor brevedad posible, ya que de lo contrario se procedería en la forma que las autoridades lo establecen: dado lo antes señalado y a la circunstancia de que en el caso de ser procedente la acción reivindicatoria ejercitada por ***** "*****", traería como consecuencia declarar que se acreditó que la misma es propietaria del inmueble del que reclama su reivindicación, el cual es el mismo inmueble que en la documental superveniente se menciona se vendió a

*****, y que por lo tanto, la escritura que se llegara a otorgar sería a favor de la accionante en la reconvención ***** "*****", constituyéndose con ello un nuevo estado de derecho sobre el inmueble de referencia pues estaría como propietaria a dicha actora aún cuando existe oficio donde se indicó que dicho inmueble fue vendido a *****, en consecuencia, se está en las hipótesis previstas por los artículos 21 y 48 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado. Ante esta circunstancia, la actora en la reconvención debe demandar a la persona señalada en el citado oficio, pues sólo así el estado de incertidumbre que entraña la posesión cesaría, respetando el derecho de audiencia de la persona a la que aparece fue vendido el citado inmueble; en consecuencia, **se declara la existencia de litisconsorcio pasivo necesario** por cuanto a ***** y **se suspende el presente juicio** hasta en tanto sea integrado al juicio el litisconsorte antes indicado y hecho esto **repóngase el procedimiento** por cuanto al mismo hasta en tanto se encuentre en igual etapa procesal que guarda.-

Para tal efecto al no tratarse de notificación personal que se contempla en el artículo 107 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, mediante lista de acuerdos que se publique en estrados del juzgado **se requiere a la actora ***** "*****" para que dentro del término de seis días adecúe su demanda en contra del litisconsorte** referido, donde le reclame prestaciones precisas a dicho

litisconsorte, exhibiendo además copias necesarias para correr traslado, del escrito de demanda en la reconvención y de la adecuación para proceder a su emplazamiento, bajo **apercibimiento** que de no dar cumplimiento a dicho requerimiento en el término para ello concedido, se sobreseerá el juicio y se remitirá el expediente al archivo como asunto totalmente concluido, quedando a salvo los derechos del accionante, lo anterior con fundamento en los artículos 48, 127 fracción II, 223, 382 y 384 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, atendiéndose además al principio de concentración que tiene como finalidad el que se resuelvan en una sola sentencia las cuestiones controvertidas, siendo aplicables a lo anterior los siguientes criterios de jurisprudencia, aplicado el segundo de ellos de manera análoga: **LITISCONSORCIO PASIVO NECESARIO. AL SER UN PRESUPUESTO PROCESAL, EL TRIBUNAL DE ALZADA DEBE MANDAR REPONER EL PROCEDIMIENTO OFICIOSAMENTE CUANDO ADVIERTA QUE NO TODOS LOS INTERESADOS FUERON LLAMADOS AL JUICIO NATURAL (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MÉXICO VIGENTE A PARTIR DE JULIO DE 2002).** El litisconsorcio pasivo necesario implica pluralidad de demandados y unidad de acción; de ahí que deban ser llamados a juicio todos los litisconsortes, quienes al estar vinculados entre sí por un derecho litigioso deben ser afectados por una sola sentencia, conforme a los artículos 1.86, 1.87 y 1.88 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de México. En ese sentido, cuando se interpone un recurso de apelación y el tribunal de alzada advierte que en el juicio natural hubo litisconsortes que no fueron llamados, aunque no medie petición de parte, en cualquier etapa del procedimiento está obligado a mandar

reponerlo de oficio, para el efecto de que el Juez de primera instancia los oiga y dicte una sentencia completa, en atención a los principios de igualdad, seguridad jurídica y economía procesal, siendo que en términos del último numeral, los efectos son reponer el procedimiento a fin de que el Juez de primer grado prevenga al actor para que amplíe su demanda o la reconvencción contra las personas que formen el litisconsorcio necesario. Lo anterior en virtud de que el litisconsorcio constituye un presupuesto procesal sin cuyos requisitos no puede dictarse una sentencia válida en tanto que involucra cuestiones de orden público; por lo que la carga procesal de citar a todas las partes corresponde al órgano jurisdiccional.”.-

CONTRADICCIÓN DE TESIS: 158/2005-PS. Tesis: 1a./J. 47/2006 Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena época, 174230, Primera Sala, Tomo XXIV, Septiembre de 2006 Pág. 125, Jurisprudencia (Civil).-

“PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. LA ACCIÓN PREVISTA EN EL ARTÍCULO 1156 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL DEBE DIRIGIRSE CONTRA QUIEN APARECE COMO PROPIETARIO EN EL REGISTRO PÚBLICO Y TAMBIÉN EN CONTRA DEL VERDADERO PROPIETARIO, CUANDO NO COINCIDAN, SI EL POSEEDOR SABE DE ANTEMANO QUIÉN ES ESTE ÚLTIMO. El sistema del Código Civil en materia de prescripción adquisitiva sólo distingue, de manera expresa, dos hipótesis cuando se pretende adquirir por prescripción: a) un bien registrado o b) un bien sin registro (artículos 1156 y 3047). Sin embargo, no contempla la diversa hipótesis en la que el bien está registrado, pero a nombre de quien no es el verdadero propietario. Esto es correcto en la generalidad de los casos, pues en principio ambos sujetos deben coincidir y si así no ocurriera no hay por qué establecer una carga adicional y prácticamente irrealizable para el poseedor de investigar quién en verdad detenta la propiedad. Sin embargo, sería nugatorio del fin perseguido por la prescripción adquisitiva suponer que el artículo 1156 del Código Civil para el Distrito Federal limita el ejercicio de la acción respectiva sólo en contra del

proprietario que aparece en el Registro Público, cuando se sabe que el propietario real es otro. Ante esta circunstancia, **el poseedor que quiera adquirir debe demandar a los dos sujetos mencionados**, pues sólo así el estado de incertidumbre que entraña la posesión cesaría, aunque tomando en cuenta los derechos del auténtico dueño de la cosa y respetando su garantía de audiencia previa al acto privativo; además, así no se atribuiría el abandono del bien inmueble a quien no es realmente su propietario ni se sancionaría a quien puede imputársele la calidad de "propietario negligente".- *Citas: 1a./J. 58/2004, Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, 18/099, Primera Sala, Tomo XX, Noviembre de 2004, Pág.25, Jurisprudencia Civil).*-

Por lo tanto, aún no puede decidirse sobre la acción ejercitada en razón de que aún en el supuesto de que prosperara la misma, a la nada jurídica conduciría pues al litisconsorte indicado no le pararía perjuicio la sentencia, de acuerdo a lo que dispone el artículo 89 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, además de que se infringirían en su perjuicio las garantías que consagra el artículo 14 Constitucional, por lo que en estos momentos no se analiza el fondo de la acción ejercitada.-

En cuanto a los gastos y costas del juicio, aún y cuando haya sido procedente la excepción de oscuridad opuesta por el demandado en el principal y se haya declarado la existencia de litisconsorcio pasivo necesario en la reconvención, no se hace especial condena por tal concepto en virtud de que esta sentencia no resuelve el fondo de los asuntos, por lo que no se actualizan los supuestos que para su condena exige el artículo 128 del Código de Procedimientos Civiles

vigente del Estado, al no haber parte perdidosa ni ganadora al no analizarse el fondo de los asuntos.-

Por lo expuesto y fundado y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 39, 79 fracción III, 83, 84, 85, 107 fracción V, 223 al 228, 353, 369, 370, 371, 372 y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles vigente, es de resolverse y se resuelve:

PRIMERO.- En el juicio principal promovido por ***** en contra de ***** y/o ***** , se declara que hay oscuridad en la demanda por las razones expuestas en esta resolución y en virtud de esto no se entra al fondo del asunto, dejándose a salvo los derechos de la parte actora para que los haga valer en la vía y forma correspondientes.-

SEGUNDO.- En relación a la ** ***** "*****" en contra de ***** , se declara la existencia de litisconsorcio pasivo necesario por cuanto a ***** y se suspende el presente juicio hasta en tanto sea integrado al juicio el litisconsorte antes indicado y hecho esto repóngase el procedimiento por cuanto al mismo hasta en tanto se encuentre en igual etapa procesal que guarda.-

TERCERO.- Para tal efecto mediante lista de acuerdos se requiere a la actora ***** hoy ***** "*****" para que dentro del término de seis días adecúe su demanda en contra del litisconsorte referido, donde le reclame prestaciones precisas a dicho litisconsorte, exhibiendo además copias necesarias para correr traslado, del escrito de demanda en la reconvención y de la adecuación para proceder a su

emplazamiento, bajo apercibimiento que de no dar cumplimiento a dicho requerimiento en el término para ello concedido, se sobreseerá el juicio y se remitirá el expediente al archivo como asunto totalmente concluido, quedando a salvo los derechos del accionante, por lo que aún no puede decidirse sobre la acción ejercitada.-

CUARTO.- No se hace condena especial por cuanto a gastos y costas por las razones dadas en el último considerando de esta resolución.-

QUINTO.- Notifíquese personalmente y cúmplase.-

A S I, en definitiva lo sentenció y firman el C. Juez Segundo Civil de esta Capital, **Licenciado ANTONIO PIÑA MARTÍNEZ**, por ante su Secretario de Acuerdos **Licenciado VÍCTOR HUGO DE LUJANA GARCÍA** que autoriza. Doy Fe.-

SECRETARIO

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

L´ECGH/dspa*