

Aguascalientes, Aguascalientes, a diecinueve de febrero de dos mil dieciocho.

V I S T O S, para dictar sentencia definitiva los autos del expediente número *****/2017 que en la vía civil de juicio **ÚNICO** promueve ***** en contra de *****, 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 por 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 en el 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 Adquisitiva 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 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, se ejercita la acción de Prescripción adquisitiva sobre un inmueble y respecto a la cual el Código adjetivo de la materia vigente en la Entidad no establece trámite especial alguno y es ahí que deba seguirse en la vía propuesta por la accionante y regulada por los artículos que comprende el Título Sexto del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

IV.- La actora ***** demanda por su propio derecho en la vía civil de juicio único a *****, por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones: ***“1.- Que por sentencia firme se me declare que me he convertido en propietario por medio de prescripción adquisitiva o usucapión del siguiente bien inmueble: a) *****; b) PAGO DE GASTOS Y COSTAS JUDICIALES EN CASO DE OPOSICIÓN AL 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

continúa 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 demandado *****, mediante escrito presentado el siete de diciembre de dos mil diecisiete y ratificado en su contenido ante esta Autoridad el doce de febrero del año en curso, se allana de manera lisa y llana a la demanda instaurada en su contra, lo que se acordó de conformidad mediante proveído de fecha catorce de los corrientes.

V.- Establece el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente en la Entidad que: ***“El actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el rechazo de sus excepciones.”***, en observancia a esto, la actora expone en su escrito de demanda una serie de hechos como fundatorios de su acción, más no ofreció pruebas para acreditarlos, lo que no es óbice para que por vía de prueba se consideren las documentales que acompañó a su demanda, en observancia al siguiente criterio jurisprudencial: **DOCUMENTOS BASE DE LA ACCION, COMO PRUEBAS EN EL JUICIO.**

Presentado un documento como parte de la demanda inicial, es explícita la voluntad del actor para que sea tenido en cuenta por vía de prueba, lo que hace innecesaria la formalidad de que se insista sobre esa voluntad, durante el término probatorio, pues precisamente la ley establece que a la demanda deberán acompañarse los documentos que funden la acción. *Quinta Época: Registro No. 395323 Localización: Quinta Época Instancia: Tercera Sala Fuente: Apéndice de 1988 Parte II Página: 1155 Tesis: 691 Jurisprudencia. Materia(s): Civil.* Siendo las siguientes:

La **DOCUMENTAL PÚBLICA** que se hizo consistir en el certificado de propiedad expedido por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado y visto a fojas nueve y diez de esta causa, a la que se le concede pleno valor con fundamento en los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado; documental con la cual se acredita que en la dependencia señalada se encuentra inscrito como propiedad del demandado ***** el lote ***** , con superficie de ***** , de las siguientes medidas y colindancias: ***** , el cual se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado bajo el numero ***** , libro 7852 de la sección Primera desde el veinticinco de octubre de dos mil once.

La **DOCUMENTAL PRIVADA** relativa al Contrato de Compraventa que también se acompañó a la demanda y obra de la foja seis a la ocho de esta causa, que por encontrarse adminiculado en el allanamiento que respecto

a la demanda expresa el demandado, a la misma se le otorga pleno valor de acuerdo a lo que establece el artículo 342 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado; documental con la cual se acredita que en fecha catorce de julio de dos mil diez las partes de este juicio celebraron Contrato de Compraventa, de una parte ***** con el carácter de vendedor y de la otra parte ***** en calidad de compradora, respecto de un lote de terreno con superficie de ***** y que forma parte de otro mayor, estipulándose como precio de la operación la cantidad de cincuenta y cinco mil pesos.

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

En efecto la actora ***** ha acreditado de manera fehaciente: Que posee el inmueble que se describe en el inciso a) del considerando IV de esta sentencia y que esto es desde hace más de cinco años; que lo está poseyendo en concepto de propietaria, porque su posesión deriva de un Contrato de Compraventa que celebros con el demandado; que dicha posesión ha sido continua en virtud de que desde que lo adquirió no ha dejado de poseerlo; además que lo ha estado poseyendo en forma pública, porque ante terceros se ostenta la posesión del inmueble objeto de esta causa; y además que su posesión ha sido pacífica pues nadie la ha perturbado en la tenencia del inmueble a que se refiere

este asunto. Consecuentemente se dan los elementos de procedibilidad que para la acción de prescripción señalan los artículos 1163, 1164 y 1168 del Código Civil vigente en el Estado y precisados también en el considerando ya señalado, por tanto, se acredita plenamente la acción ejercitada y en consecuencia se declara que respecto al inmueble a que se refiere este asunto se ha consumado la prescripción adquisitiva a favor de *****, porque esta lo ha poseído por el tiempo y las condiciones que la ley exige para ello, por ende ha adquirido la propiedad de dicho inmueble.

En vista de lo anterior y cumpliendo con lo que dispone el artículo 1169 del Código sustantivo de la materia, una vez que esta sentencia cause ejecutoria, inscribáse la misma en el Registro Público de la Propiedad en el Estado para que sirva de título de propiedad a la parte actora, esto desde luego previo pago de inscripción que realice dicha parte, además remítase copia certificada al Director del Instituto Catastral en el Estado de Aguascalientes, en observancia a lo que señala el artículo 373 Bis del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues dispone como obligación de la autoridad judicial el darle aviso de las resoluciones que causen ejecutoria y en las que se traslade o adquiriera el dominio de un bien inmueble.

No se hace condenación especial en gastos y costas por considerar que en el caso se está en el supuesto previsto por el artículo 129 del Código de Procedimientos

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

Por lo expuesto y fundado y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 813, 830, 846, 847 848, 1149, 1150, 1162, 1169 y demás aplicables del Código Civil vigente; 1º, 2º, 24, 27, 29, 39, 79 fracción III, 83, 84, 85, 107 fracción IV reformado, 112 fracción IV, 223 al 228, 370, 371, 372 y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles vigente, es de resolverse y se resuelve:

PRIMERO.- Se declara que la parte actora probó su acción.

SEGUNDO.- Que el demandado ***** se allanó a la demanda.

TERCERO.- Se declara que se ha consumado en favor de ***** la prescripción positiva respecto de la fracción que se identifica como *****, de las siguientes medidas y colindancias: *****, que por tanto, se ha convertido en propietaria del mismo.

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

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

SEXTO.- Con fundamento en lo dispuesto por los artículos lo que establecen los artículos 1°, 70, fracción XXXVI, 73, 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, así como los diversos 1°, 11, 55 fracción XXXVI, 58 y 70, inciso B, fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Aguascalientes y sus Municipios, preceptos de los cuales se desprende la obligación de esta Autoridad de garantizar el derecho de acceso a la información que se tenga en posesión, entre ellos de las resoluciones que se emitan en los procedimientos seguidos en forma de juicio, a través de versiones públicas, en los cuales deberá suprimirse la información clasificada como reservada o confidencial, la cual corresponde a los datos personales que refieran las partes, de ahí que en determinado momento en que se publique la versión pública de la resolución que ponga fin a la presente causa, la misma no contará con los datos que refiere el promovente, se informa a las partes que se

publicará la versión pública de la presente resolución una vez que haya causado ejecutoria.

SÉPTIMO.- Notifíquese personalmente.

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

SECRETARIO

JUEZ

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

L'APM/Shr*