

Aguascalientes, Aguascalientes, **diez de octubre de los mil diecinueve.**

**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.** 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, al haberse sometido las partes a la jurisdicción de esta autoridad, el actor al presentar su demanda y el demandado al dar contestación a la demanda instada en su contra y no oponer excepción de incompetencia alguna, resultando aplicable a lo anterior lo que establecen los artículos 137 y 139 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

**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 la actora 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 de 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 a \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones: **“a). Para que se declare que la Prescripción Positiva Adquisitiva se ha consumado a mi favor y me he convertido en propietaria del inmueble ubicado en el lote 18, manzana 10, que corresponde al \*\*\*\*\* , del municipio de Calvillo, Aguascalientes el cual cuenta con una superficie de CIENTO TREINTA Y CINCO METROS CINCUENTA Y NUEVE CENTIMETROS CUADRADOS, con las medidas y colindancias siguientes; AL NORTE, en 6.00 metros con lote 16; y AL SUR, en 7.00 metros con \*\*\*\*\*; AL ORIENTE, en 20.62 metros con lote 17; AL PONIENTE, en 21.10 metros con lote 19. Mismo que se encuentra inscrito bajo el número \*\*\*\*\* del libro \*\*\*\*\* de la Sección Primera del municipio de Calvillo; b). Para que como consecuencia de tal declaración se ordene la inscripción de la sentencia ejecutoria que recaiga dentro del presente juicio en el Registro Público de la Propiedad del Estado e igualmente se ordene el aviso de inscripción ante el Instituto Catastral del Estado de Aguascalientes.”** 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.

Da contestación a la demanda instaurada en contra de \*\*\*\*\* el licenciado \*\*\*\*\* como Subsecretario de Gobierno, en suplencia por ausencia del Secretario General de Gobierno y para acreditar el carácter con que se ostenta, exhibe las copias certificadas que corren agregadas a fojas cincuenta y cuatro a la cincuenta y siete de los autos, a las que se les concede pleno valor probatorio, pues se refieren a documentos públicos expedidos por servidor público en ejercicio de sus funciones, con fundamento en lo que establece en los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, acreditándose con las mismas lo siguiente:

a) De la copia certificada del oficio alfanumérico \*\*\*\*\*, de fecha uno de agosto de dos mil trece, signado por el Gobernador Constitucional del Estado ingeniero \*\*\*\*\*, dirigido a \*\*\*\*\* , que obra a foja cincuenta y cinco, que en la fecha indicada se le nombró como Subsecretario de Gobierno de la Secretaria de \*\*\*\*\*.

b) Con la copia certificada del oficio alfanumérico \*\*\*\*\*, de fecha cuatro de marzo de dos mil dieciséis, signado por el Gobernador Constitucional del Estado licenciado \*\*\*\*\* y la Oficial Mayor \*\*\*\*\* , dirigido a \*\*\*\*\* mediante el cual aquél instruye a éste para que en ausencia del Secretario General de Gobierno, despache y resuelva los asuntos de la Secretaria de Gobierno.

c) Por último, con las copias certificadas del Periódico Oficial del Estado publicado en la edición vespertina del treinta y uno de enero de dos mil once, que obra de la foja cincuenta y seis a la cincuenta y siete de autos, se acredita el acuerdo delegatorio de representación legal del \*\*\*\*\* y del titular del ejecutivo, que otorgan al Secretario de Gobierno.

Con los anteriores documentos, se acredita que existe un acuerdo delegatorio para la representación legal de \*\*\*\*\* otorgado al titular de la Secretaría de Gobierno, que el Subsecretario de Gobierno de la Secretaría de \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* en fecha cuatro de marzo de dos mil dieciséis, fue instruido para que en ausencia del Secretario General de Gobierno despachara y resolviera todos los asuntos de la dependencia; por tanto, \*\*\*\*\* acredita tener facultades para contestar la demanda a nombre de \*\*\*\*\*.

Con el carácter que se ha indicado \*\*\*\*\* da contestación a la demanda instaurada en contra de su representada, oponiendo controversia total por cuanto a las prestaciones que se le reclaman y parcial respecto a los hechos en que se fundan, invocando como excepciones de su parte, las siguientes: **1.** Excepción derivada de la carga probatoria; **2.** *Sine Actione Agis*; **3.** Falta de Acción y de Derecho; **4.** Excepción de falta de legitimación activa en la parte actora; **5.** Derivada del hecho que la posesión que dice tiene la actora no reúne las condiciones para que sea susceptible de prescripción; y **6.** Excepción de litisconsorcio pasivo necesario.

Los demandados \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* no dieron contestación a la demanda instaurada en su contra y en virtud de esto se procede a revisar de oficio el procedimiento que se siguió al emplazarlos, en observancia al siguiente criterio jurisprudencial emitido por reiteración por la extinta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en el Semanario Judicial de la Federación, volumen 163-168, cuarta parte, de la materia civil, página ciento noventa y cinco, de la Séptima Época, con número de registro 240531, que a la letra establece:

**"EMPLAZAMIENTO. ES DE ORDEN PUBLICO Y SU ESTUDIO ES DE OFICIO.** La falta de emplazamiento o su verificación en forma contraria a las disposiciones

aplicables, es la violación procesal de mayor magnitud y de carácter más grave, puesto que da origen a la omisión de las demás formalidades esenciales del juicio, esto es, imposibilita al demandado para contestar la demanda y, por consiguiente, le impide oponer las excepciones y defensas a su alcance; además, se le priva del derecho a presentar las pruebas que acrediten sus defensas y excepciones y a oponerse a la recepción o a contradecir las probanzas rendidas por la parte actora y, finalmente, a formular alegatos y ser notificado oportunamente del fallo que en el proceso se dicte. La extrema gravedad de esta violación procesal ha permitido la consagración del criterio de que el emplazamiento es de orden público y que los jueces están obligados a investigar de oficio si se efectuó o no, y si en caso afirmativo, se observaron las leyes de la materia."

En cumplimiento a lo anterior y analizadas las constancias que integran el sumario que se resuelve y que tienen alcance probatorio pleno al tenor de los artículos 281 y 341 del Código adjetivo de la materia vigente en el Estado, pues se refieren a actuaciones procesales, de las que se desprende que los demandados fueron emplazados en términos de ley, pues ante el desconocimiento total del domicilio de los demandados, se ordenó su llamamiento a juicio mediante la publicación de edictos, como así se advierte de los autos de fechas siete de diciembre de dos mil dieciséis y cinco de abril de dos mil diecisiete, un vez que se acreditó el desconocimiento general de sus domicilios, con los informes rendidos por la Comisión Federal de Electricidad, Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado, Dirección General de Catastro también del Estado y Comisario de la Policía Ministerial del Estado, los cuales obran a fojas veintisiete, veintinueve a la treinta y uno, sesenta y sesenta y uno, pues aun cuando del informe rendido por la Dirección General de Catastro del Estado, se obtuvo como domicilio de los demandados el ubicado en \*\*\*\*\*, lote dieciocho, manzana diez, del

fraccionamiento \*\*\*\*\*, en Calvillo Aguascalientes, como lo señaló la parte actora es el inmueble objeto de la acción, por lo que de acuerdo con lo anterior se ordenó emplazar a los demandados \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* por medio de edictos y lo cual así se desprende de las constancias que obran a fojas ochenta y uno a la ochenta y nueve así como de la ciento dos a la ciento siete, respectivamente, en observancia a lo que dispone el artículo 114 fracción II del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, edictos en los cuales se hizo saber a los demandados indicados quien los demanda, que les reclama, ante qué autoridad se ventila el juicio y el término con que contaban para dar contestación a la demanda y no obstante lo anterior, los demandados \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* no dieron contestación a la demanda instaurada en su contra.

V. Del escrito de contestación dada por el demandado \*\*\*\*\*, se desprende que invoca como excepción de su parte, entre otras, la de **existencia de litisconsorcio pasivo necesario**, respecto al INSTITUTO DE VIVIENDA DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES, actualmente INSTITUTO DE VIVIENDA SOCIAL Y ORDENAMIENTO DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES, por lo que de conformidad con lo previsto por el artículo 371 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, el suscrito procede a su análisis en apego a lo previsto por el artículo 34 fracción VIII del ordenamiento legal en cita, al tratarse de una excepción dilatoria que de resultar procedente impediría se entrara al fondo del negocio respecto de la acción propuesta por \*\*\*\*\*.

La parte demandada \*\*\*\*\*, hace consistir la excepción en comento, sustancialmente en que al desprenderse de autos que el contrato de compraventa con reserva de dominio de fecha veintiocho de mayo de mil novecientos ochenta y cinco, fue celebrado por sus codemandados \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* con el INSTITUTO DE

VIVIENDA DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES, actualmente INSTITUTO DE VIVIENDA SOCIAL Y ORDENAMIENTO DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES, que por tanto dicho instituto debe ser integrado a la presente litis.

La Suprema Corte de Justicia de la Nación ha establecido 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, según se establece en el siguiente criterio de jurisprudencia, emitido al resolver la contradicción de tesis 117/2005-PS, con número de tesis 1a./J. 144/2005, emitido por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, tomo XXII, diciembre de dos mil cinco, de la materia civil, de la Novena Época, con número de registro 176529, que a la letra establece:

**"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."**

En razón a lo anterior, se procede a su análisis, lo que se hace 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 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, en donde establece 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 oírlas 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 testatario de producir un efecto único con relación a varias personas."**

Ahora bien, de los autos se advierte que la parte actora demandó en juicio único civil, acción de prescripción adquisitiva, respecto a un inmueble que se encuentra registrado ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio a nombre de \*\*\*\*\*, señalando que su parte lo adquirió de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* quienes lo compraron a quien aparece como dueño en dicha institución catastral, de ahí que de las constancias que integran la presente causa, no se desprenda que de resultar procedente la acción ejercitada, se estaría afectando derechos del INSTITUTO DE VIVIENDA DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES, actualmente INSTITUTO DE VIVIENDA SOCIAL Y ORDENAMIENTO DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES, pues dicho inmueble se encuentra inscrito como propiedad del demandado \*\*\*\*\* y dicho instituto únicamente administra el patrimonio de ésta, es decir, la sentencia que se dicte en el presente asunto en nada perjudica a dicho instituto.

En mérito de lo anterior, resulta **improcedente** la excepción de litisconsorcio pasivo necesario planteada.

**VI.** Establece el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente en la Entidad que: **"El actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el reo los de sus excepciones."**, en observancia a esto las partes exponen en sus escritos de demanda y contestación una serie de hechos como fundatorios de su acción y excepciones, y para acreditarlos como lo exige el precepto en cita, ofrecieron y se les admitieron

pruebas, valorándose en primer lugar las de la partea **actora**, lo que se hace en los siguientes términos:

Las **CONFESIONALES** a cargo de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* las que nada arrojan por cuanto a la presente causa, toda vez que en diligencia de fecha nueve de julio de dos mil dieciocho, las mismas se declararon desiertas al no solicitar la parte oferente lo conducente.

La **CONFESIONAL**, a cargo de \*\*\*\*\*, que desahogó mediante oficio \*\*\*\*\*, quien había acreditado su carácter de Secretario General de Gobierno, lo anterior con la copia certificada del oficio alfanumérico \*\*\*\*\*, de fecha doce de enero de dos mil dieciocho, signado por el gobernador constitucional \*\*\*\*\*, que obra a foja ciento veintidós de los autos, al que se le concede pleno valor probatorio al tenor de los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues se refiere a un documento emitido por servidor público en ejercicio de sus funciones; ahora bien, respecto a la prueba que nos ocupa, se tiene que la misma se desahogó en la diligencia de fecha nueve de julio de dos mil dieciocho, mediante el oficio que obra a foja ciento cuarenta y ocho de los autos, respecto a la cual 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 el 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.

No pasa inadvertido para esta autoridad que igualmente se calificaron de legales y fueron confesadas por la demandada \*\*\*\*\*, de las posiciones marcadas con los números uno a tres del pliego de posiciones que obra a foja ciento cincuenta de los autos, mas de su análisis se desprende que las mismas no se refieren a hechos controvertidos, pues dicha demandada al momento de contestar la demanda instaurada en su contra, señala que su representada celebró contrato de compraventa con reserva de dominio por conducto de la Secretaría de Obras Públicas y de Vivienda Popular, el cual es perfecto y obligatorio (contestación hecho dos); así como que dicho inmueble se encuentra inscrito a su favor en el Registro Público de la Propiedad (hecho ocho); por lo que respecto a lo anterior no arroja confesión alguna en términos de lo que establecen los artículos 251, 335, 336 y 337 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, resultando aplicable el criterio emitido por el Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Tercer Circuito, publicada en el Semanario Judicial de la Federación, tomo III, agosto de mil novecientos noventa y tres, página quinientos veintisiete, de la Octava Época, con número de registro 215606, el cual a la letra establece:

**"PRUEBA CONFESIONAL DE POSICIONES. LA CALIFICACIÓN DE QUE SON LEGALES LAS, NO REJUZGA SOBRE SU ULTERIOR VALORACIÓN EN JUICIO.** La circunstancia de que en la prueba confesional se califiquen de legales las posiciones que una de las partes en el juicio articule a su contraria, no da base para pedir del juzgador que otorgue a las respuestas del absolvente pleno valor de convicción, toda vez que, son dos momentos diferentes en el procedimiento, la calificación de las preguntas y su ulterior valoración en la ocasión propicia; de ahí que, la determinación del órgano e instancia que así lo sostiene, no reporta violación a las garantías que tutela la Constitución Federal."

La **TESTIMONIAL**, consistente en el dicho de\*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , la que se tuvo por desahogada con la diligencia de fecha diecisiete de septiembre de dos mil diecinueve, llevada a cabo en el Juzgado

Mixta de Primera Instancia del Segundo Partido Judicial, con sede en Calvillo, Aguascalientes, prueba a la que se le concede valor probatorio en términos de lo que establece el artículo 349 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, pues dichos atestados al responder de la pregunta uno a la doce, así como la quince, son claros, precisos y coincidentes en lo que responden, de lo que no se desprende duda ni reticencia, además de que el hecho sobre el que depone lo conocieron en forma directa a través de sus sentidos, además de que no fueron obligados a rendir la declaración que ahora se valora, indicando los fundamentos de su dicho y en su desahogo se cumplió con lo que establece el artículo 317 del ordenamiento legal señalado; acreditándose con la misma, respecto a los hechos controvertidos, que conocen a la actora ya que es su vecina, que saben que dicha persona cuenta con un bien inmueble y que adquirió la posesión del mismo por medio de una compraventa que realizó con los señores \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, quienes eran los anteriores dueños además que estaban en plenas facultades para realizar la venta de dicho terreno, esto fue por la cantidad de cinco mil pesos ya que ellos estuvieron presentes en la celebración del contrato, el cual se celebró entre el año mil novecientos ochenta y mil novecientos ochenta y ocho, de manera verbal, siendo que la actora entregó la cantidad de cinco mil pesos a los vendedores, así mismo mencionan que la señora FRANCISCA ha hecho mejorías en el terreno que adquirió toda vez que ha construido ahí su casa; además que nunca ha dejado de poseer el bien, no ha tenido problemas con nadie sobre su propiedad.

Respecto a las respuestas de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, a las preguntas trece y catorce, se le concede valor probatorio en términos de lo que establece el artículo 349 del Código adjetivo de la materia, pues de sus respuestas se desprende que la \*\*\*\*\* se

presenta en calidad de dueña del bien inmueble materia del presente juicio ante la sociedad. En cambio nada arroja el dicho de \*\*\*\*\*, al dar respuesta a las preguntas trece y catorce, toda vez que su declaración no es clara ni precisa en términos de lo que establece el artículo 349, fracción III, del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, resultando aplicable a lo anterior, el criterio jurisprudencial emitido por reiteración por el Octavo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, Nona Época, con número de tesis I.8o.C. J/24, publicado en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXXI, junio de dos mil diez, de la materia común, que a la letra establece:

**"PRUEBA TESTIMONIAL SU VALORACIÓN.**

*Aunque el valor de la prueba testimonial queda al prudente arbitrio del juzgador, ello no debe violar las reglas fundamentales sobre la prueba, pues no puede admitirse que por el hecho de que los testigos fueron uniformes en sus declaraciones sobre determinado hecho, tenga que otorgársele valor probatorio pleno a sus dichos, pues la prueba debe ser valorada en su integridad, como lo es que los testigos coincidan tanto en lo esencial como en lo incidental del acto; conozcan por sí mismos los hechos sobre los que declaran y no por inducción ni referencia de otras personas; que expresen por qué medios se dieron cuenta de los hechos sobre los que depusieron aun cuando hubieren sido tachados por la contraparte; que justifiquen la verosimilitud de su presencia en el lugar de los hechos; que den razón fundada de su dicho y que coincida su ofrecimiento con la narración de los hechos materia de la litis."*

La **DOCUMENTAL SIMPLE**, consistente en la copia simple del contrato de compraventa a plazos con reserva de dominio numero 253, suscrito por el DIRECTOR DE VIVIENDA POPULAR y los demandados \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* en fecha veintiocho de mayo de mil novecientos ochenta y cinco, visible en las fojas de la nueve a la catorce de los autos, documental a la cual se le concede pleno valor probatorio al tenor de los artículos 328, 329 Y 351 del Código de Procedimientos

Civiles vigente del Estado, pues se refiere a copias simples de un contrato que se dice proveniente de las partes, cuyo contenido se encuentra adminiculado con la confesión vertida por la parte demandada \*\*\*\*\* de que a través de dicha dependencia celebró dicho contrato de compraventa con reserva de dominio, así como con la documental en vía de informe a cargo del INSTITUTO DE VIVIENDA SOCIAL Y ORDENAMIENTO DE LA PROPIEDAD, por los argumentos y fundamentos que se vierten al valorarlos, los que aquí se dan por reproducidos; documental con la cual se acredita que respecto al inmueble materia del presente juicio, \*\*\*\*\* en su carácter de vendedor, celebró contrato de compraventa con reserva de dominio a favor de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , en su carácter de compradores, el veintiocho de mayo de mil novecientos ochenta y cinco, en la ciudad de Calvillo, Aguascalientes, en los demás términos y condiciones que se desprenden de dicha documental, los que aquí se dan por reproducidos como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo.

La **DOCUMENTAL EN VÍA DE INFORME**, a cargo del **INSTITUTO DE VIVIENDA SOCIAL Y ORDENAMIENTO DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES** rendido por \*\*\*\*\* en su carácter de Director Jurídico de dicha dependencia, de fecha nueve de mayo de dos mil dieciocho, que obra a foja ciento treinta y cuatro de los autos, documental a la cual se le concede pleno valor probatorio al tenor de los artículos 281 y 241 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues se refiere a un documento emitido por servidor público en ejercicio de sus funciones; documento con el cual se acredita que el inmueble materia del presente juicio fue vendido a \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , el veintiocho de mayo de mil novecientos ochenta y cinco, que el precio fue totalmente liquidado, que no se ha realizado orden de escrituración alguna, que dicha venta fue realizada por la entonces SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y DE

VIVIENDA POPULAR, en su carácter de administrador de la reserva territorial de \*\*\*\*\*.

La **INSPECCIÓN JUDICIAL**, la que se tuvo por desahogada con la diligencia celebrada el *nueve de agosto de dos mil dieciocho*, en el *Juzgado Mixto de Primera Instancia del Segundo Partido Judicial con sede en Calvillo, Aguascalientes* en el inmueble ubicado en el \*\*\*\*\* del Municipio de Calvillo, Aguascalientes, la que tiene pleno valor probatorio al tenor de los artículos 308 y 348 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues se refiere a la inspección realizada por autoridad jurisdiccional al auxilio de esta respecto al bien inmueble materia del presente juicio; acreditándose con la misma, que en dicho inmueble se encuentra construida una casa habitación, y la misma cuenta con dos cuartos, un baño completo, una cocina y un comedor.

**Las pruebas de la parte demandada \*\*\*\*\* DE AGUASCALIENTES, se valoran en la medida siguiente:**

La **CONFESIONAL**, a cargo de \*\*\*\*\* , que se tuvo por desahogada en audiencia de fecha *diez de septiembre de dos mil dieciocho*, al encontrarse agregada en autos la diligencia desahogada por la autoridad exhortante el veinte de agosto de dos mil dieciocho, a la que se le concede valor probatorio pleno de conformidad con lo dispuesto por los artículos 247 y 337 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues a la misma se le tuvo por confesa de las posiciones que se le formularon por escrito y previamente se calificaron de legales, aceptando de esta manera como cierto que *la demandada \*\*\*\*\* en modo alguno ha celebrado con su parte contrato de compraventa respecto del inmueble objeto del juicio; que carece de título suficiente que le dé derecho a poseer el inmueble objeto del juicio.*

No pasa inadvertido para esta autoridad que a la actora también se le declaró confesa de las posiciones marcadas con los números uno, dos y cinco del pliego de posiciones que obra a foja ciento setenta y cuatro de los autos, empero de un análisis de las mismas se advierte que respecto a las marcadas con los números uno y cinco, no se refieren a hechos controvertidos dentro del presente asunto, pues del escrito inicial de demanda se advierte que la parte actora señala que obtuvo la posesión por persona diversa al demandado \*\*\*\*\*, así como que el inmueble materia del presente juicio se encuentra inscrito a nombre de dicho demandado; aunado a lo anterior, respecto a la posición marcada con el número dos, la misma no se encuentra redactada como posición, pues no se refiere a un hecho propio de la actora, sino que se refiere a un hecho de quien articula, es decir, de \*\*\*\*\*, aunado a lo anterior, de las constancias de autos, se advierte que se encuentra acreditado que dicho demandado celebró contrato de compraventa con A\*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, que por tanto, lo confesado se tiene por desvirtuado con la confesión expresa vertida por dicho demandado y con el informe rendido por el INSTITUTO DE VIVIENDA SOCIAL Y ORDENAMIENTO DE LA PROPIEDAD, de ahí que a lo anterior no tenga el carácter de confesión vertida por la parte actora, lo anterior de conformidad con lo que establecen los artículos 251, 335 y 336 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, resultando aplicable el criterio emitido por el Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Tercer Circuito, publicada en el Semanario Judicial de la Federación, tomo XII, agosto de mil novecientos noventa y tres, página quinientos veintisiete, de la Octava Época, con número de registro 215606, transcrito en líneas que anteceden y cuyo rubro es **"PRUEBA CONFESIONAL DE POSICIONES. LA CALIFICACIÓN DE**



**QUE SON LEGALES LAS, NO PREJUZGA SOBRE SU ULTERIOR VALORACIÓN EN JUICIO."**

La **CONFESIONAL EXPRESA**, que hace consistir en lo manifestado por la actora al narrar el hecho marcado con el número ocho, en el que reconoce que el inmueble cuya prescripción demanda aparece inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado a favor de la demandada \*\*\*\*\*, a la que no se le concede valor probatorio en términos de lo que establecen los artículos 247, 248, 252 y 338 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues la confesión solo puede producir efecto en lo que perjudica al que la hace, siendo que la manifestación vertida en nada perjudica a la actora, pues es por este hecho que la misma entabló su demanda, pues la acción intentada debe promoverse en contra de quien aparece como propietario ante dicha dependencia, resultando aplicable a lo anterior el criterio jurisprudencial número III.3o.C. J/5, emitido por reiteración por el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Tercer Circuito, publicada en el Semanario Judicial de la Federación, tomo VIII, noviembre de mil novecientos noventa y uno, de la materia civil página ciento veintinueve de la Octava Época, con número de registro 221260 y que a la letra establece:

**PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. LA DEMANDA DEBE ENDEREZARSE CONTRA QUIEN APAREZCA COMO PROPIETARIO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD A LA FECHA DE INICIACIÓN DEL JUICIO.** Si el propietario del bien que se pretende usucapir transmite el dominio a un tercero con fecha anterior a la presentación de la demanda de usucapición, pero la inscripción correspondiente en el Registro Público de la Propiedad se realiza con posterioridad a cuando se entabló la contienda, es inconcuso que la indicada demanda no debe enderezarse en contra del nuevo adquirente, sino de quien a la fecha en que se inició el juicio aparecía todavía como propietario en el Registro, no obstante ser el anterior dueño, en

virtud de que el legislador jalisciense así lo precisa en el artículo 1185 del Código Civil del Estado.

**La parte actora y la demandada \*\*\*\*\* ofertan en común las siguientes pruebas:**

La **DOCUMENTAL PÚBLICA**, consistente en el certificado de libertad de gravamen expedido por la DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL ESTADO, que consta a fojas siete y ocho de los autos documental a la cual se le concede pleno valor probatorio al tenor de los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado; documental con la cual se acredita que el inmueble materia de la presente acción se encuentra inscrito a nombre de \*\*\*\*\* ante dicha dependencia.

La **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES**, consistente en todas y cada una de las constancias que integran la presente causa, mismas que resultan favorables a la parte actora, en razón al alcance probatorio que se ha concedido a los elementos de prueba antes valorados y por lo precisado en los mismos, lo que aquí se da por reproducido como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo; aunado a lo anterior, del escrito de contestación de demanda, se advierte, en específico al contestar el hecho número dos, que la demandada \*\*\*\*\* señala "...prueba de ello que lo adquirieron mediante contrato de compraventa con reserva de dominio que celebraron con mi representado a través de la Secretaria de Obras Públicas y de Vivienda Popular", continúa señalando al contestar el mismo hecho, lo siguiente "pues fue cosa convenida en el contrato de compraventa con reserva de dominio, celebrado por \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* con mi representado a través de la Secretaría de Obras Públicas y de Vivienda Popular"; confesiones a las que se les concede pleno valor probatorio al tenor de los artículos 247 y 338 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, acreditándose con la misma que la demandada \*\*\*\*\*

celebró contrato de compraventa con los codemandados, respecto al bien inmueble objeto del presente juicio.

La **PRESUNCIONAL** que resulta favorable a la parte oferente, esencialmente la humana que se desprende de los elementos de prueba antes valorados de los que se tiene por acreditado que la actora adquirió la propiedad a través del contrato de compraventa celebrado con los demandados \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, respecto del inmueble materia del presente juicio, así como el haberse acreditado que desde esa fecha se encuentra poseyendo el inmueble, de buena fe, ininterrumpida, de forma pública pues es conocida como la dueña por los vecinos, derivando con ello presunción grave de que en efecto la actora está poseyendo el inmueble a que se refiere este asunto desde la fecha que indica, además la legal que se desprende del artículo 829 del Código Civil vigente del Estado, el cual refiere que es poseedor de buena fe el que entra en la posesión en virtud de un título suficiente para darle derecho a poseer.

**VII.** Con los elementos de prueba aportados y alcance probatorio que se les concedió, la parte actora acredita los elementos de procedibilidad de su acción y el demandado \*\*\*\*\* no justifica sus excepciones, en observancia las siguientes consideraciones lógico-jurídicas y disposiciones legales.

Primeramente, debe dejarse en claro que la excepción de existencia de litisconsorcio fue analizada y resuelta en el considerando quinto, la que resultó improcedente.

La demandada \*\*\*\*\* invoca como excepciones de su parte la de **Falta de Acción y de Derecho** y la que denomina como **derivada del hecho que la posesión que dice tiene la actora no reúne las condiciones para que sea susceptible de prescripción**, sustentadas en esencia en que solo la posesión que se adquiere y disfruta en concepto de dueño de la cosa

poseída puede producir la prescripción, que la de la actora no cumple con dichos requisitos y que por ende no puede resultar procedente su acción, excepciones que se consideran **improcedentes**, toda vez que contrario a lo manifestado por la parte demandada, en el presente asunto ha quedado acreditado en primer lugar que desde hace más de cinco años tiene la posesión continua e ininterrumpida del inmueble materia del presente asunto y ello con anterioridad a la presentación de la demanda, que dicha posesión la ha ejercido en concepto de propietaria, pues acreditó que celebró contrato de compraventa con \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* la cual fue perfecta, pues convinieron en el objeto (inmueble objeto del juicio) así como determinaron el pago de un precio en dinero, además de que igualmente se encuentra acreditado que dichos demandados adquirieron la propiedad al demandado \*\*\*\*\* por conducto de la entonces SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y DE VIVIENDA POPULAR, que su posesión es pacífica, pues no han sido molestado por persona alguna y no se acreditó utilizara medios violentos para sostenerse en la misma, que dicha posesión que ejerce es pública, pues es conocida como la propietaria por los vecinos, es decir, ejerce la posesión a la vista de todas las personas, por tanto, se dan los elementos que establece el Código Civil para que opere la prescripción, lo anterior, como así se acreditó con la testimonial ofertada por la actora, así como con la documental en vía de informe y documental simple, las cuales se adminiculan con la confesión vertida por el demandado \*\*\*\*\* , por los argumentos vertidos al momento de valorar dichas probanzas, los que aquí se dan por reproducidos como si a la letra lo fuera en obvio de espacio y tiempo.

Igualmente el demandado invoca como excepción de su parte, la que denomina de Falta de Legitimación Activa en la parte actora, la que hace consistir en que la actora carece de derecho

cuestionable en contra de dicho demandado; excepción que se considera **improcedente**, atendiendo a lo que establece el artículo 1° del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, precepto el cual establece lo siguiente:

**"ARTÍCULO 1o.** *El ejercicio de las acciones requiere:*

*I. La existencia de un derecho, o la necesidad de declararlo, preservarlo, o constituirlo;*

*II. La violación de un derecho o el desconocimiento de una obligación;*

*III. La capacidad para ejercer la acción por sí o por legítimo representante; y*

*IV. El interés del actor para deducirla."*

De dicho precepto se advierte que el ejercicio de la acción requiere la existencia de un derecho o la necesidad de declararlo, preservarlo o constituirlo, la violación de un derecho o el desconocimiento de una obligación y la capacidad para ejercer la acción por sí o por su representante, así como el interés para deducir la acción, por tanto, si la acción que nos ocupa es la relativa a la prescripción positiva, lo que busca la actora es la declaración de un derecho a su favor, es decir, que se declare que ha operado en su favor la prescripción adquisitiva respecto al inmueble materia del presente asunto, existiendo el desconocimiento por parte de la demandada en dicha declaración, cuenta con la capacidad de ejercer la acción por sí misma, al ser mayor de edad y en pleno ejercicio de sus derechos y la intención de deducirlo resulta de la presentación de la demanda incoada; en mérito de lo anterior, contrario a lo manifestado por el demandado la parte actora sí tiene legitimación para demandarle, máxima que para la procedencia de la acción, es necesario que se promueva a nombre de quien aparece el inmueble registrado ante el Registro Público de la Propiedad, lo que así se encuentra acreditado en el presente asunto, de ahí que de dicho registro es de donde resulta ligadas las partes por cuanto a la demanda

instaurada, resultando aplicable a lo anterior el criterio jurisprudencial emitido por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación al resolver la contradicción 153/2003-PS y emitir la tesis número 1a./J. 58/2004, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, tomo XX, noviembre de dos mil cuatro, de la materia civil, página veinticinco, de la Novena Época, con número de registro 180099, la cual a la letra establece:

**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 propietario 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".

De lo que deviene lo improcedente la excepción en comento.

Por último, el demandado \*\*\*\*\* invoca como excepción de su parte la que denomina derivada de la carga probatoria, así como la de *sine actione agis*; las que hace consistir sustancialmente en las reglas de la carga de la probatoria del actor y que por cuanto a la excepción de *Sine Actione Agis*, que más que una excepción es la simple negación del derecho ejercitado por la parte actora, con la finalidad de arrojarse la carga de la prueba y obligar al juzgador al análisis de los elementos de la acción ejercitada, las cuales también resultan **improcedentes**, pues con las pruebas aportadas la parte actora acreditó los elementos de procedibilidad de la acción que ha ejercitado, como se establece a continuación.

Cobrando aplicación a lo anterior, el criterio jurisprudencial, emitido por reiteración por el Segundo Tribunal Colegiado del Sexto Circuito, con número de tesis VI. 2o. J/203, publicada en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, número cincuenta y cuatro, junio de mil novecientos noventa y dos, de la materia común, Octava Época, con número de registro 219050, que a la letra establece:

**"SINE ACTIONE AGIS.** La defensa de carencia de acción o *sine actione agis*, no constituye propiamente hablando una excepción, pues la excepción es una defensa que hace valer el demandado, para retardar el curso de la acción o para destruirla, y la alegación de que el actor carece de acción, no entra dentro de esa división. *Sine actione agis* no es otra cosa que la simple negación del derecho ejercitado, cuyo efecto jurídico, solamente puede consistir en el que generalmente produce la negación de la demanda, o sea, el de arrojarse la carga de la prueba al actor, y el de obligar al juez a examinar todos los elementos constitutivos de la acción."

Sin que se desprenda diversa excepción hecha valer por la parte demandada, y en cambio la parte actora ha demostrado de manera fehaciente: **A)**. Que posee el inmueble ubicado en el lote dieciocho, manzana diez, del fraccionamiento \*\*\*\*\*,

Agua calientes con una superficie de ciento treinta y cinco punto cincuenta y nueve metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: al NORTE, en seis metros con lote dieciséis; al SUR, en siete metros con \*\*\*\*\*; al ORIENTE, en veinte punto sesenta y dos metros con lote diecisiete; al PONIENTE, en veintiún metros con lote diecinueve; y que esto es desde hace más de cinco años, que lo está poseyendo en concepto de propietaria, detentando una posesión continua sobre el mismo, de manera pacífica y pública, consecuentemente se dan los elementos de procedibilidad que para la acción de prescripción señalan los artículos 1163, 1164 y 1168 del Código Civil vigente del Estado y precisados también en el considerando cuarto de esta resolución, por tanto, se acredita plenamente la acción ejercitada y en consecuencia se declara que respecto al inmueble a que se refiere este negocio se ha consumado la prescripción en favor de \*\*\*\*\* porque 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 y 2876 fracción I del Código sustantivo de la materia y 373 bis del Código de Procedimientos Civiles ambos vigentes del Estado, una vez que esta sentencia cause ejecutoria, se ordena *protocolizar* la presente resolución ante la Notaria que señale la actora y expídasele testimonio para su inscripción en el Registro Público de la Propiedad en el Estado para que sirva de título de propiedad a la actora, esto desde luego previo pago de inscripción que realice dicha parte, además dese aviso al Instituto Catastral girando el oficio correspondiente.

Por último, no se hace condena 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 reclama la acción de prescripción, la cual necesariamente debe ser resuelta por una autoridad judicial.

Por lo expuesto y fundado y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 813, 830, 854, 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 V, 142 fracción IV, 223 al 228, 270, 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 elegida por la parte actora para ejercitar la acción, que los demandados \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* no dieron contestación a la demanda instaurada en su contra y que la demandada \*\*\*\*\* dio contestación a la demanda y no acreditó sus excepciones.

**TERCERO.** Se declara que la actor probó su acción y por lo tanto se procede declarar que ha operado la prescripción positiva a favor de \*\*\*\*\* , respecto del inmueble a que se refiere el presente asunto.

**CUARTO.** No se hace condena especial por cuanto a gastos y costas.

**QUINTO.** 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 a 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 comparará 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.

**SEXTO.** Notifíquese personalmente y cúmplase.

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

**SECRETARIA**

**JUEZ**

La sentencia que antecede se publicó en lista de acuerdos de fecha **once de octubre de dos mil diecinueve.** Conste.

**L' SPDL/Miriam\***