

Aguascalientes, Aguascalientes, a seis de
marzo de dos mil diecinueve.-

V I S T O S, para dictar **sentencia definitiva** los autos del expediente número *** que en la **via civil** de juicio **ÚNICO** promueven **** y **** en contra de la **** e ****, 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 vigente del Estado, establece: **"Las sentencias deberán ser claras, precisas y congruentes con la demanda y su contestación y con las demás pretensiones deducidas oportunamente en el pleito, condenando o absolviendo al demandado, y decidiendo todos los puntos litigiosos que hubieren sido objeto del debate. Cuando éstos hubieren sido varios, se hará el pronunciamiento correspondiente a cada uno de ellos. Cuando el juicio se siga en rebeldía, deberán verificar de oficio, la existencia de los elementos para la procedencia de la acción."** y estando citadas las partes para oír sentencia se procede a dictar la misma de acuerdo a lo que establece la norma en cita.-

II.- Esta autoridad es competente para conocer del presente juicio, toda vez que la acción ejercitada es la de prescripción positiva respecto de un inmueble que se ubica dentro de la jurisdicción de esta autoridad así como la

prescripción negativa de un gravamen que el actor dice pesa sobre dicho inmueble, por lo tanto se trata de una acción real, actualizándose así el supuesto previsto por el artículo 142 fracción III del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, además no se impugnó la competencia de esta autoridad, por lo que cobra aplicación lo dispuesto por el artículo 137 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.-

III.- Se determina que la vía de juicio único civil elegida por la parte actora para el ejercicio de la acción que ha hecho valer es la correcta, pues se ejercita las acciones de prescripción positiva y negativa, en relación a la cual el Código Adjetivo de la materia vigente de la Entidad no establece trámite especial alguno y de ahí que deba seguirse en la vía propuesta por la accionante.-

IV.- Los actores **** y ****, demandan por su propio derecho en la vía civil de juicio único a la **** e **** por las siguientes prestaciones: **“PRIMERA.- DECLARE que es libre de gravamen de embargo el inmueble de mi dominio que describiré en el hecho 1 por ser ineficaz la anotación, misma que impide la inscripción registral de mi propiedad.- SEGUNDA.- DECLARE que hemos afirmado nuestra propiedad del inmueble del hecho 1 mediante la prescripción positiva al haber colmado los requisitos de posesión y el término de ley”.- Acción que contemplan los artículos 1147, 1148, 1168, 2887, 2903, 2905 y 2907 del Código Civil vigente del Estado.-**

Los demandados **** e ***** no dieron contestación a la demanda entablada en su contra, y dado a esto se procede a revisar de oficio el procedimiento que se siguió al emplazarlos, de acuerdo al siguiente criterio jurisprudencial: **“EMPLAZAMIENTO. ES DE ORDEN PÚBLICO Y SU ESTUDIO ES DE OFICIO.** La falta de emplazamiento o su verificación en forma contraria a las disposiciones aplicables, es la violación procesal de mayor magnitud y de carácter más grave, puesto que da origen a la omisión de las demás formalidades esenciales del juicio, esto es, imposibilita al demandado para contestar la demanda y, por consiguiente, le impide oponer las excepciones y defensas a su alcance; además, se le priva del derecho a presentar las pruebas que acrediten sus defensas y excepciones y a oponerse a la recepción o a contradecir las probanzas rendidas por la parte actora y, finalmente, a formular alegatos y ser notificado oportunamente del fallo que en el proceso se dicte. La extrema gravedad de esta violación procesal ha permitido la consagración del criterio de que el emplazamiento es de orden público y que los jueces están obligados a investigar de oficio si se efectuó o no, y si en caso afirmativo, se observaron las leyes de la materia.”.- *Tesis: 24, Apéndice de 1995 Séptima Época, 392374, Tercera Sala, Tomo IV, Parte SCJN, Pág. 168, Jurisprudencia (Civil).*-

En observancia a lo anterior, se analizan las constancias que integran el sumario que se resuelve, las cuales tienen valor probatorio conforme a lo establecido por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, considerando para esto que la finalidad primordial del emplazamiento consiste en que la

parte demandada adquiriera pleno conocimiento de que se ha promovido un proceso judicial en su contra, saber quién la demanda, el juzgado ante el cual se le ha demandado, el juez que conoce de la causa y el contenido de la demanda, para el efecto de que esté en aptitud de producir su defensa de la mejor manera y no se dicte un fallo en su contra por la falta de conocimiento de la demanda, por lo que en cuanto a la demandada ****, se analiza el acta levantada con motivo del mismo y que es visible a foja veinte de autos, con la que se acredita que en fecha dos de junio de dos mil catorce, se buscó a la demandada en el domicilio señalado por la actora como de aquella, habiendo sido atendido el notificador por ****, quien dijo laborar en ese lugar como recepcionista y al inquirir por la demandada informó al notificador que no se encontraba presente en ese momento, por lo cual procedió a entender la diligencia de emplazamiento con la persona antes indicada, de quien se asentó su media filiación, además de que plasmó el sello oficial de dicho registro, procediendo a correr traslado a la demandada por conducto de la persona con quien entendió la diligencia con copias de la demanda en catorce fojas, asimismo se le hizo saber que contaba con el término de nueve días para dar contestación a la demanda, de lo que se desprende que el emplazamiento está ajustado a las normas que lo regulan y se dio cumplimiento a lo exigido por los artículos 107 fracción I, 109, 110 y 111 del

Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.-

Por otra parte, en relación a la demandada ***, el domicilio proporcionado por la parte actora no perteneció a la misma, razón por la cual solicitó y se ordenaron oficios de búsqueda, habiéndose obtenido un domicilio de dicha demandada, sin embargo, según la razón agregada a foja ciento treinta y siete de autos, la persona moral antes mencionada no tiene sus oficinas en el domicilio encontrado y ante su total desconocimiento, al haberse agotado su búsqueda, conforme a lo previsto por el artículo 114 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, se ordenó su emplazamiento mediante la publicación de edictos, los cuales se realizaron y corren agregados de la foja ciento cuarenta y tres a ciento cincuenta y uno de autos, en el que se hizo saber a la demandada ya mencionada el número de expediente, Juzgado ante el cual se tramita el mismo, la persona que lo demanda, las prestaciones que le reclaman y además que contaba con el término de treinta días para dar contestación a la demanda interpuesta en su contra, haciéndole saber que quedaban a su disposición en la secretaría del juzgado, así como las copias de traslado correspondiente, para que se impusiera de su contenido, de todo lo cual se desprende que el emplazamiento se realizó en términos de los ordenado por los artículos 107 fracción I, 109,

110, 111 y 114 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado y pese a ello la persona moral demandada no dio contestación a la demanda interpuesta en su contra.-

El artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente de la Entidad establece: "**La actora debe probar los hechos constitutivo de su acción y el demandado los de sus excepciones.**" en el caso a estudio la parte actora expone en su escrito correspondiente una serie de hechos como fundatorios de su acción y para acreditarlos como lo exige el precepto en cita, ofreció y se le admitieron pruebas, **valorándose en la medida siguiente:**

TESTIMONIAL, desahogada en audiencia de fecha dieciséis de octubre de dos mil dieciocho, solo con el dicho de **** y **, ello al haberse desistido el oferente del dicho de **; prueba que se valora en términos de lo previsto por el artículo 349 del Código de Procedimiento Civiles vigente del Estado, hecho lo anterior se determina que a la prueba en comento no se le concede valor probatorio alguno en razón de que se desprende que los testigos no tuvieron conocimiento directo de los hechos que declaran, lo que se afirma toda vez que la testigo *****, refirió conocer a los actores desde el año dos mil porque son vecinos, que conoce la casa ubicada en **** número **** del Fraccionamiento **** ya que es vecina de los actores, que sabe que estos últimos son los dueños

porque ha visto documentos, como lo es el recibo de la luz, el agua, además porque ellos viven ahí desde el año dos mil, que fue cuando el Fraccionamiento casi estaba nuevo, que todos los vecinos saben que los actores son los propietarios de esa vivienda, porque la adquirieron por medio de un crédito otorgado por INFONAVIT igual que todo el fraccionamiento, que no han sido perturbados en su posesión y siempre han vivido ahí desde el año dos mil. De lo anterior se desprende que la testigo afirma que los actores son los dueños de dicho inmueble por los documentos que ha visto como lo son los recibos de la luz y del agua, sin embargo, dichos documentos únicamente demuestran el pago de tales servicios, aunado a que si bien manifestó que los actores adquirieron dicho inmueble por medio de un crédito otorgado por INFONAVIT, igual que todo el fraccionamiento, sin embargo, no justifica en forma alguna la razón por la cual sabe que se adquirió mediante ese crédito, tampoco refiere haber presenciado tal circunstancia, todo lo cual son requisitos indispensables para poder concederles valor probatorio de acuerdo a lo previsto por el artículo 349 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.-

Por su parte, el testigo ***, refirió conocer a los actores desde septiembre del dos mil, porque estaba tramitando un crédito para un terreno que está a un lado de su casa en la calle ***, estaba investigando cómo se vivía ahí y vio cuando

ellos se estaban instalando en la calle ****, que conoce la casa ubicada en *** número ****, del Fraccionamiento ***, el cual afirma es propiedad de *** y de la señora ***, que sabe que son los propietarios porque en alguna ocasión coincidieron en donde se pagan las contribuciones, él iba a pagar la contribución de su casa y le pidió su recibo para comparar cuánto estaban pagando entre el actor y el testigo, que los vecinos se dan cuenta que ellos tienen la posesión de su casa, que no han tenido problemas y no se ha visto nada anormal. De lo anterior se desprende que dicho testigo tampoco tiene conocimiento directo de la forma en cómo los actores adquirieron en propiedad dicho inmueble, pues únicamente indicó que vio cuando los actores se estaban instalando en la calle **** sin referir la causa por la cual se estuvieran instalando en dicho domicilio, además que sabe que son los propietarios por realizar el pago de las contribuciones, sin embargo, aun cuando manifieste que vio el recibo correspondiente como se ha dicho anteriormente, únicamente justifica con el mismo se justificaría el pago de dicho impuesto.-

Consecuentemente, los testigos no tuvieron conocimiento directo de la causa generadora de la posesión del inmueble materia de este juicio por parte de los actores, por lo tanto con la misma no se acredita que los mismos posean el inmueble a título de dueños ni con las demás características

estipuladas por la ley, siendo aplicable a lo antes expuesto los siguientes criterios de jurisprudencia: **“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.”

Época: Novena Época, Registro: 164440, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tipo de Tesis: Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XXXI, Junio de 2010, Materia(s): Común, Tesis: I.8o.C. J/24, Página: 808.-

“POSESIÓN PARA PRESCRIBIR. RECIBOS DE IMPUESTO PREDIAL Y DE SERVICIOS PÚBLICOS. NO CONSTITUYEN PRUEBAS IDÓNEAS NI EFICIENTES PARA DEMOSTRARLA. Los recibos de impuesto predial así como de diversos servicios públicos, y la cédula de empadronamiento en el Registro Federal de Causantes de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, exhibidos por el demandado para probar su acción reconvenzional de prescripción del inmueble materia del juicio principal, no son idóneos ni eficientes para demostrar que la

posesión se tiene en concepto de dueño y con las características y requisitos que el Código Civil para el Distrito Federal exige para que opere en su favor la prescripción positiva, pues siendo la posesión un hecho, existen otros medios de prueba para justificarla, y los documentos a que se refiere, sólo prueban los pagos de impuestos y de derechos que en ellos se consignan y que se encuentra empadronado en el Registro Federal de Causantes, pero no que posea dicho bien raíz con los requisitos exigidos por el código en cita para que pueda prescribir.”.- QUINTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO. *Tesis: I.5o.C. J/33, Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Octava Época, 215161, Tribunales Colegiados de Circuito Núm. 68, Agosto de 1993, Pág. 43, Jurisprudencia (Civil).*-

Ahora bien, los actores agregaron a su escrito de demanda diversos documentos que no fueron aportados como prueba en el término para ello concedido, sin embargo, ello no es óbice para que esta autoridad los valore con tal carácter, pues al haberlos exhibido en su escrito inicial de demanda, es clara la voluntad de los actores que sean tomados en consideración como prueba por parte de esta autoridad, siendo aplicable a lo anterior el siguiente criterio de jurisprudencia: **“DOCUMENTOS BASE DE LA ACCIÓN, 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.”.- *Tesis: 691,*

Revista de Jurisprudencia de 1988, Quinta Época, 395323, Tercera Sala, Parte II, Pág. 1155,

Jurisprudencia (Civil), documentos que se valoran de la siguiente forma:

DOCUMENTAL PÚBLICA, consistente en copia certificada de la escritura número nueve mil veintiuno, volumen ciento ochenta de fecha veintisiete de septiembre de dos mil, visible de la foja seis y catorce de autos, a la cual se le concede pleno valor probatorio de conformidad con lo establecido por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, con la que se demuestra que en la fecha antes mencionada se celebró, entre otros actos jurídicos, la compraventa entre la ***** como vendedor y de la otra parte los señores **** y ***** como parte compradora, estableciéndose como antecedentes el que la inmobiliaria antes referida adquirió por compraventa hecha a la inmobiliaria ****, entre otros lotes, el número 3, de la manzana 11 y construcción sobre el edificada, ubicado en la calle **** número ****, del Fraccionamiento **** de esta Ciudad, con una superficie de **noventa metros cuadrados**, y las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, en quince metros linda con lote diez; AL SUR, en quince metros linda con lote doce; AL ORIENTE, en seis metros linda con calle ****; y, AL PONIENTE, en seis metros linda con lote dieciocho. Además se estableció que mediante autorización de subdivisión número 03883 de fecha dos de diciembre de mil novecientos noventa y ocho, ****, solicitó

Se obtuvo de la Secretaría de Desarrollo Urbano Municipal, la subdivisión del predio ubicado en el lote quince, manzana once; que mediante autorización de fusión número 3883 de fecha catorce de diciembre de mil novecientos noventa y ocho, de la cual resultaron dos predios, el primero de ellos, **que es objeto de ese contrato con una superficie de 173.18 metros cuadrados.** En la cláusula primera se estableció que la sociedad mercantil denominada **** vende libre de gravamen y al corriente de toda responsabilidad, incluyendo la fiscal, a los señores **** y ****, quien compra y adquiere en dicho concepto para sí y con fondos propios, según lo declara, el inmueble ubicado en la calle **** número ****, construido sobre el lote 3, de la manzana 11, del fraccionamiento **** de esta Ciudad de Aguascalientes, **con una superficie de 177.59 metros cuadrados,** con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, en seis metros con calle Pozo del Sol; AL SUR, en siete metros veinte centímetros, con calle **; AL ORIENTE, en veintinueve metros noventa y ocho centímetros linda con lote cuatro y dieciséis; y, AL PONIENTE, en veinticuatro metros veintitrés centímetros linda con lote dos y quince. De lo antes indicado se desprende que el inmueble adquirido por la parte actora es distinto por cuanto a su superficie, medidas y colindancias de aquel que se refiere el certificado de libertad o existencia de gravámenes visible a foja cuatro de autos.-

DOCUMENTAL PÚBLICA consistente en el certificado de libertad o existencia de gravámenes agregado a foja cuatro de los autos, la cual tiene pleno valor probatorio conforme a los establecido por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, el cual hace mención a un inmueble distinto a aquel que los actores pretenden prescribir, pues en el mismo se certificó en relación al lote 3, manzana 11, del Fraccionamiento ****, Zona *** del Municipio de Aguascalientes, **con una superficie de noventa metros cuadrados**, con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, seis metros con calle ****; AL SUR, en **seis metros, con lote 15**; AL ORIENTE, en **quince metros con lote cuatro**; y, AL PONIENTE, **quince metros con lote dos**, además con dicho documento no se demuestra que el inmueble que se pretende prescribir se encuentre inscrito en el Registro Público de la Propiedad a nombre de la demandada ****+, pues además de referirse a un inmueble distinto como ha quedado asentado en líneas anteriores, se desprende que el que se describe en dicho documento se encuentra inscrito a nombre de ****, quien si bien aparece como antecedente de propiedad del vendedor que refiere el actor, sin embargo, como se verá más adelante, se exige que se demande a aquel a cuyo favor se encuentra inscrito el inmueble en el citado registro, lo que en el caso no ocurrió, razón por la cual dicha prueba no le beneficia al oferente.-

PRESUNCIONAL, que resulta desfavorable a la parte actora, esencialmente la legal que emana del artículo 1163 del Código Civil vigente del Estado así como de los siguientes Criterios Jurisprudenciales: **“PRUEBA TESTIMONIAL. ES IDÓNEA PARA ACREDITAR LA CALIDAD DE LA POSESIÓN. La prueba testimonial es idónea para acreditar no sólo el origen de la posesión sino también la calidad apta para prescribir.”- Novena Época, No. Registro: 199538, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta V, Enero de 1997, Materia(s): Civil, Tesis: XX. J/40, Página: 333.-**

“PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. IDENTIFICACIÓN DEL BIEN. Cuando se pretende adquirir la propiedad a través de la usucapión, deberá existir identidad entre el bien que se posee y el que está inscrito en el Registro Público de la Propiedad a nombre de la parte demandada puesto que la acción se endereza en contra de la persona que aparece como propietaria en el registro.” **Época: Octava Época, Registro: 228851, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tipo de Tesis: Aislada, Fuente: Semanario Judicial de la Federación Tomo III, Segunda Parte-2, Enero-Junio de 1989, Materia(s): Civil, Tesis: Página: 558.-**

Presuncionales de las cuales se desprende que el actor necesariamente debe acreditar la causa generadora de la posesión así como sus características y que la prueba idónea para ello lo es la testimonial desahogada en el juicio, además de que debe quedar plenamente identificado el inmueble que se pretende prescribir; prueba a la que se le concede pleno valor conforme al artículo

52 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.-

VI.- Dado el alcance probatorio que se ha concedido a los elementos de prueba aportados por las partes, ha lugar a determinar que la parte actora no acreditó su acción, atendiendo a los artículos del Código Civil vigente del Estado que a continuación se transcriben y a las siguientes consideraciones lógico-jurídicas:

Artículo 849: "Sólo la posesión que se adquiere y disfruta en concepto de dueño de la cosa poseída puede producir la prescripción."

Artículo 1163: "La posesión necesaria para prescribir debe ser: I.- En concepto de propietario;. . .".

Artículo 1164: "Los bienes inmuebles se prescriben: I.- En cinco años, cuando se poseen en concepto de propietario, con buena fe, pacífica, continua y públicamente; . . .".

Artículo 1168: "El que hubiere poseído bienes inmuebles por el tiempo y con las condiciones exigidas por este Código para adquirirlos por prescripción, puede promover juicio contra el que aparezca como propietario de esos bienes en el Registro Público, a fin de que se declare que la prescripción se ha consumado y que ha adquirido, por ende, la propiedad.".-

Ahora bien, de acuerdo a lo que establecen los artículos 1147 y 1148 del Código Civil vigente del Estado, la prescripción adquisitiva es el medio

de adquirir bienes mediante la posesión de los mismos, bajo las condiciones y tiempo que establece la ley; a su vez los artículos 1163 y 1164 del señalado ordenamiento legal, establecen como requisitos de procedibilidad de la acción, los siguientes: **1.-** Que se den cinco años de posesión continua anteriores al ejercicio de la acción cuando es de buena fe y diez años si la posesión es de mala fe. **2.-** Que sea en concepto de propietario. **3.-** Que esa posesión sea pacífica, es decir, que no se utilicen medios violentos para sostenerse en la misma. **4.-** Que sea de manera continua, es decir, que no se haya interrumpido. **5.-** Que sea pública, o sea, que la posesión se ejerza a la vista de todas las personas; por último, el artículo 1168 del Código Civil vigente del Estado, señala como presupuesto de la acción en comento, que se ejercite contra el que aparezca como propietario en el Registro Público de la Propiedad, respecto del bien objeto de la acción.-

En el caso que nos ocupa, la parte actora no aportó prueba idónea alguna para justificar que el inmueble que pretende prescribir ubicado en calle lote 3, manzana 11, y construcción sobre el edificada, ubicado en la calle **** número ****, del Fraccionamiento **** de esta Ciudad, con una superficie de 177.59 metros cuadrados con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, en seis metros con calle ****; AL SUR, en siete metros veinte centímetros, con calle ****; AL ORIENTE, en

veintinueve metros noventa y ocho centímetros linda con lote cuatro y dieciséis; y, AL PONIENTE, en veinticuatro metros veintitrés centímetros linda con lote dos y quince, se encuentre inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado a nombre de la demandada *****, pues como se dijo al valorar el certificado de libertad o existencia de gravámenes exhibido por la parte actora, el inmueble que en el mismo se describe cuenta con una superficie, medidas y colindancias distintas a aquellas del inmueble que se pretende prescribir, en razón de que aún cuando este último y el que se asienta en el certificado en mención, se establezca que es el lote 3, manzana 11, del Fraccionamiento **** de esta Ciudad, sin embargo, la superficie, medidas y colindancias son distintas, según se ilustra en el cuadro que a continuación se inserta:

	PRESCRIPCIÓN	CERTIFICADO R.P.P.
SUPERFICIE	177.59 m ²	90 m ²
NORTE	6m-calle Pozo del Sol	6m calle Pozo del Sol
SUR	7.20m- calle Pozo Bravo	6m lote 15
ORIENTE	29.98m -lote 4 y 16	15m lote 4
PONIENTE	24.23 m -lote 2 y 15	15m lote 2

En razón de las diferencias antes indicadas, no se acredita que se este en el supuesto previsto por el artículo 1168 del Código Civil vigente del Estado, pues el mismo señala como presupuesto de la acción en comento, que se ejercite en contra del que aparezca como propietario en el Registro Público de la Propiedad respecto del bien objeto de la acción y en el caso no quedó acreditado que el inmueble que se pretende

prescribir, se encuentre inscrito en el Registro Público de la Propiedad a favor de ****, pues como se ha dicho anteriormente el certificado presentado por el actor, refiere un inmueble distinto y además ese diverso inmueble se encuentra inscrito a nombre de *****, la cual es una sociedad distinta a la demandada *****. -

No pasa desapercibido para esta autoridad que en el certificado en comento, se asentó la admisión de demanda y auto de radicación de fecha quince de marzo de dos mil trece, en auto del expediente número **** relativo al Juicio Hipotecario ampliación de garantía hipotecaria, promovido por ***, en contra de *****, de lo que se advierte que aún cuando existe esa anotación, se realizó respecto de un inmueble totalmente distinto al que ahora se pretende prescribir, además de que no se justifica la razón por la cual se haya hecho la inscripción en comento, si el inmueble se encuentra inscrito a nombre de ****, y el juicio se promovió en contra de ***; tampoco aportó prueba eficaz alguna tendiente a demostrar que la posesión que afirma detenta sobre el inmueble materia de la causa que nos ocupa, sea de manera continua, pacífica y pública, porque de las pruebas aportadas en el juicio no se desprenden tales características por las razones que se han hecho mención al momento de su valoración y que aquí se dan por reproducidas como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo, consecuentemente, tampoco se acreditan los

requisitos exigidos por los artículos 1163 y 1164 del Código Civil vigente del Estado, además de que no se identificó plenamente el inmueble a prescribir, tal como se estableció en el criterio con el rubro "PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. IDENTIFICACIÓN DEL BIEN." que ha sido transcrito anteriormente.-

Consecuentemente **se declara que la parte actora no probó su acción y no procede declarar que ha operado la prescripción positiva** a favor de **** y *****, respecto del inmueble a que se refiere el presente asunto, por no darse los requisitos que para ello exigen los artículos 1163 y 1164 del Código Civil vigente del Estado y precisados en el sexto considerando de esta resolución.-

Ahora bien, en relación a la prestación de que se declare que el inmueble que también fue materia de solicitud de prescripción, es libre de gravamen de embargo por ser ineficaz la anotación, debe atenderse a lo siguiente:

El artículo 2905 en su fracción VI establece: **"Podrá pedirse y deberá ordenarse en su caso la cancelación total: . . .VI. Cuando tratándose de una cédula hipotecaria o de un embargo, hayan transcurrido tres años desde la fecha de la inscripción.".-**

El precepto antes transcrito establece un derecho a favor de los interesados, en el sentido de que cuando hayan transcurrido tres años desde la fecha de la inscripción de un embargo, podrá

pedirse la cancelación de la inscripción del gravamen que presente un inmueble.-

Pese a lo anterior, tal como ha quedado establecido, no quedó demostrado que el inmueble que refiere el actor en su escrito inicial de demanda se encuentre gravado y que por ello se impida la inscripción registral de su propiedad, pues tal como se ha referido anteriormente el certificado exhibido por el actor en su escrito inicial de demanda, aún cuando reporte gravamen, se ha llegado a la conclusión de que se trata de un inmueble totalmente distinto al que dice el actor adquirió, el que se encuentra gravado y que por ello no se puede inscribir a su favor, por lo tanto no acredita el elemento de dicha acción relativo a que dicho inmueble cuente con un gravamen, consecuentemente tampoco resulta procedente la prestación relativa a que se declare que dicho inmueble es libre de gravamen de embargo.-

En consecuencia de todo lo antes expuesto y fundado, **se declara improcedente la acción ejercitada** por **** y *****, **absolviéndose a los demandados** de todas y cada una de las prestaciones que se les reclamó en el escrito inicial de demanda.-

Por cuanto a gastos y costas a que se refiere el artículo 128 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, si bien es cierto el mismo establece que la parte que pierde debe reembolsar a su contraria las costas

del proceso y que en este caso se considera perdedora a la parte actora al no haberse acogido sus pretensiones, sin embargo, no se hace especial condena por dicho concepto en razón de que en el caso que nos ocupa los demandados no dieron contestación a la demanda interpuesta en su contra y que por lo tanto no se desprende que se hayan erogado gastos con motivo de su defensa, aunado a ello la prescripción que reclama la parte actora necesariamente debe ser decidida por una autoridad y por ante ello se actualiza el supuesto previsto por el artículo 129 del Código antes invocado para que no proceda la condena de gastos y costas.-

Por lo expuesto y fundado y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 2º, 24, 27, 29, 39, 79 fracción III, 83, 84, 85, 107 fracción V, 223 al 228, 370, 371, 372 y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles vigente de la Entidad, 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 su acción.-

TERCERO.- Se declara que la actora no probó su acción y por lo tanto no procede declarar que ha operado la prescripción positiva a favor de *** y ****, respecto del inmueble a que se refiere el presente asunto, dado que no justificó que ese inmueble se encuentre inscrito en el Registro

pública de la Propiedad a favor de la parte demandada, tampoco acreditó el origen de su posesión ni que lo haya poseído por el tiempo y calidades exigidas por la Ley; tampoco se demostró que dicho inmueble se encuentre gravado con un embargo, por las razones y fundamentos que se dieron en el último considerando de esta resolución.-

CUARTO.- En consecuencia de lo anterior, se absuelve a los demandados de todas y cada una de las prestaciones que se les reclamó en el escrito inicial de demanda.-

QUINTO.- No se hace condena especial por cuanto a los gastos y costas, por las razones y fundamentos que se dieron en el último considerando de esta resolución.-

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

SÉPTIMO.- Notifíquese personalmente y cúmplase.-

A S I, definitivamente lo sentenció y firman 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 publica en lista de acuerdos de fecha siete de marzo de dos mil diecinueve.- Conste.-

L'ECGH/Ilse*