

Aguascalientes, Aguascalientes, quince de julio de dos mil diecinueve.

V I S T O S, para dictar sentencia definitiva los autos del expediente *****/2014 que en la vía de juicio **ÚNICO CIVIL** promueven ***** 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 el 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, toda vez que el artículo 142 fracción III del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, establece que es juez competente el de la ubicación de la cosa si se ejercita una acción real sobre bienes inmuebles, hipótesis que se da en el caso que nos ocupa, pues se ejercita la acción constitutiva de

Servidumbre de paso sobre un inmueble que se ubica en esta ciudad capital, lo que 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 ejercitan la acción constitutiva de Servidumbre de paso 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 civil de juicio Único y regulada por los artículos que comprende el Título Sexto del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

IV.- La demanda la presenta ** ** y manifiesta que lo hace en su carácter de Presidente del Consejo de Administración y facultad de apoderado para pleitos y cobranzas de la sociedad mercantil denominada *****, carácter que acredito plenamente según se determino así en la interlocutoria de fecha veinticinco de junio de dos mil dieciocho, por la que se resuelve la excepción de Falta de Personalidad planteada por ***** en su carácter de Apoderada General para Pleitos y Cobranza y Actos de Administración del *****, determinándose en dicha resolución que ***** si justifico ser presidente del

Consejo de Administración de ***** y contar con Poder para pleitos y cobranzas de la misma.

Con el carácter que se ha indicado, ***** demanda a ***** , por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones: **A).- Con fundamento en lo dispuesto por el Artículo 1109 del Código Civil del Estado de Aguascalientes, les demando la declaración mediante sentencia ejecutoriada, en el sentido de que el terreno ubicado en el número ***** de la ***** , ***** II sección, de esta ciudad, identificado como **Fracciones números ***** Fusionados**, del predio denominado ***** , **SOPORTE**, en su carácter de **PREDIO SIRVIENTE, una Servidumbre de Paso, en beneficio del predio contiguo propiedad de mi representada, que carece de salida a la vía pública**, identificado como **Fracción número ******* del predio denominado ***** , de esta ciudad, con el carácter de **PREDIO DOMINANTE**, y se determine en ejecución de sentencia la indemnización equivalente al perjuicio que les ocasione este gravamen; **B).- La declaración judicial de la constitución mediante Escritura Pública que sea debidamente inscrita ante el registro Público de la Propiedad y la Dirección de Catastro del Estado de Aguascalientes, de la Servidumbre de Paso que corresponde al predio dominante cuya faja no podrá ser inferior a ***** metros de ancho, más ***** metros de cada lado, es decir, de ***** metros totales, de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 405 Fracción V del Código de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Vivienda para el Estado de Aguascalientes, en correlación con los Artículos 1115 y 1116 del Código Civil vigente para el Estado de Aguascalientes; **C).- La abstención de los demandados de realizar actos impeditivos al paso de peatones y vehículos del predio propiedad de la ahora parte accionante, por la faja de terreno de Doce metros de ancho a que me he referido en el apartado que antecede; **D).- El pago de los gastos y costas que origine la presente controversia, por haberse********

negado reiteradamente la ahora parte demandada a respetar y constituir extrajudicialmente la Servidumbre de Paso que da origen al presente juicio.”.

Acción prevista por los artículos 1069 y 1109 del Código Civil, así como 11 del Código de Procedimientos Civiles, ambos vigentes del Estado.

Los demandados *****, en escrito por separado dan contestación a la demanda instaurada en su contra, mas de su análisis se advierten que lo hacen en los mismos términos, oponiendo controversia total por cuanto a las prestaciones que se les reclaman y parcialmente por cuanto a los hechos en que se fundan, invocando como excepciones de su parte, las siguientes: **1.-** La de Sine actione agis; **2.-** La de Prescripción negativa; y **3.-** Las demás que se desprendan de sus escritos de contestación.

En cumplimiento a la Ejecutoria de la Sala Civil del H. Supremo Tribunal de Justicia del Estado de fecha veintidós de mayo de dos mil diecisiete y que se emitió en acatamiento a lo resuelto por el ***** al resolver el Amparo Directo Civil *****, se mando llamar a juicio a ***** en su carácter de Litisconsorte y habiéndose emplazado a esta persona moral, dio contestación a la demanda instaurada en su contra por conducto de ***** en su carácter de Apoderada General para Pleitos y Cobranzas de *****, carácter que acredito plenamente y como así se determino en interlocutoria de fecha veinticinco de junio de dos mil dieciocho, razón por la cual ya no se analiza de nueva cuenta la personalidad con que se ostenta, cobrando aplicación al caso el siguiente criterio jurisprudencial: **PERSONALIDAD, EXAMEN**

DE LA. La personalidad de los litigantes es un presupuesto procesal, esto es, un requisito sin el cual no puede iniciarse ni sustanciarse válidamente el juicio, toda vez que no sería jurídico resolver una controversia en la que las partes o alguna de ellas, no estuviera legalmente representada; de ahí que la falta de impugnación oportuna de la personalidad de un litigante de ninguna manera puede motivar una representación que no existe; de lo que se sigue que la personalidad de las partes debe ser analizada, aun de oficio, por el juzgador en cualquier estado del juicio, y sólo debe omitir la reiteración del examen de la personalidad, en caso de haber sido resuelto antes de manera expresa, a través de los medios de impugnación legalmente procedentes, o cuando en primera instancia el demandado no haya comparecido y en los agravios de la alzada combata la personalidad. *Registro No. 189416 Localización: Novena Época Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta XIII, Junio de 2001 Página: 625 Tesis: VI.2o.C. J/200 Jurisp. Jencia Materia(s): Civil, Común.*

Con el carácter ya indicado, ***** da contestación a la demanda instaurada en contra de ***** y opone controversia total por cuanto a las prestaciones que se le reclaman a este y parcialmente sobre los hechos en que se fundan, invocando como excepciones las siguientes: **1.-** La de Oscuridad en la demanda; **2.-** La de falta de Acción; **3.-** La necesidad de fijación de una indemnización; y **4.-** Las demás que deriven de su contestación de demanda.

Toda vez que de las excepciones planteadas por ***** , la de Oscuridad de la demanda resulta de previo y especial pronunciamiento, acorde a lo previsto por el artículo 371 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, se procede a resolver la misma.

La excepción de oscuridad en la demanda encuadra dentro de la fracción VIII del artículo 34 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, como así se sostiene en el siguiente criterio jurisprudencial:

OSCURIDAD DE LA DEMANDA. IMPLÍCITAMENTE SE PREVÉ COMO UNA EXCEPCIÓN DILATORIA EN LA FRACCIÓN VIII DEL ARTÍCULO 34 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES DEL ESTADO DE

AGUASCALIENTES. Los artículos 34 y 37 del Código de Procedimientos Civiles

de dicha entidad federativa, se advierte una distinción expresa entre las excepciones dilatorias y las perentorias, pues el numeral primeramente citado contiene una clasificación meramente ejemplificativa, y no limitativa de las excepciones dilatorias, en tanto que su fracción VIII alude a las que en general, sin atacar en su fondo la acción deducida, tienden a impedir legalmente el procedimiento; mientras que el referido

artículo 37 no ejemplifica las excepciones perentorias. Ahora bien, como la terminología procesal da a todas las actividades desarrolladas por el demandado para defenderse y para pedir el rechazamiento de la demanda, la denominación genérica de excepciones que con significado amplísimo equivale a las defensas, resulta indiscutible que la excepción de oscuridad de la demanda, también conocida como defecto legal en

el modo de proponerla, debe considerarse dentro de las referidas en la fracción VIII del artículo 34 del ordenamiento mencionado. Sin que obste la circunstancia de que el artículo 225 de la indicada codificación procesal imponga al Juez el deber de ordenar aclarar la demanda cuando advierta que es oscura o irregular, concretamente cuando le

falten los requisitos señalados en los artículos 223 y 224, pues ello no impide que el demandado pueda fundar su demanda de desestimación o excepciones en las mismas razones que también podrían considerarse de oficio por el Juez. *Época: Novena Época.*

Registro: 179523. Instancia: Primera Sala. Tipo de Tesis: Jurisprudencia. Fuente:

Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXI, Enero de 2005.

Materia(s): Civil. Tesis: 1a./J. 133/2004. Página: 257

Por oscuridad en la demanda se entiende que esté redactada en términos confusos, imprecisos o anfibológicos, que impiden al demandado conocer las pretensiones del actor o los hechos en que se funda, situación que nos se da en el caso en análisis, atendiendo a lo siguiente: el demandado al invocar la excepción en comento, se limita en señalar de manera genérica, que tanto el capítulo de prestaciones como la demanda están redactados en extremo de manera confusa y oscura, pues no se entiende el porqué se pretende el predio que detenta su representada tenga que ser el que absorba como predio sirviente el gravamen que pretende constituir la actora y que esto lo deja en estado de indefensión, por no poder pronunciarse respecto al mismo. Pues bien, del análisis que se hace del capítulo de prestaciones del escrito por el cual se perfecciona la demanda en contra del litisconsorte y que corre agregado de la foja seiscientos a seiscientos trece, se observa que la parte actora demanda la constitución de una Servidumbre de paso que deben soportar las fracciones dos y tres fusionadas y ubicadas en el predio número ***** de la *****, *****, segunda sección, de esta Ciudad, identificado como predio denominado *****, a favor de la fracción ***** que también se ubica en dicho punto y como predio dominante, escrituración de la servidumbre de paso que se constituye y su registro en las dependencias correspondientes, para que ***** le entregue a su representada la posesión real y material de la fracción de terreno en la que se constituya la servidumbre de paso, para que se abstenga dicha persona moral de realizar actos

que impidan el paso de peatones y vehículos sobre la fracción de terreno en que se constituya la servidumbre, prestaciones que desde luego son claras y precisas, cumpliendo así con lo que dispone el artículo 223 fracción IV del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, de donde deriva lo improcedente de la excepción.

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 reo los de sus excepciones.”***, en observancia a esto las partes exponen en sus escritos respectivos una serie de hechos como fundatorios de la acción y excepciones planteadas y para acreditarlos como lo exige el precepto en cita, ofrecieron y se les admitieron pruebas, valorándose las de la parte actora en la medida siguiente:

Las **DOCUMENTALES PUBLICAS** que se hicieron consistir en las copias certificadas que se anexaron a la demanda y obran de la foja setenta y seis a la ochenta y seis y de la ochenta y siete a la noventa de este asunto, a las cuales se les otorga pleno valor en términos de lo que disponen los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues fueron expedidas por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado y se refieren a las escrituras públicas número *****, volumen *****, de fecha **dieciocho de mayo de dos mil uno**, de la Notaría Pública número ***** y la número *****, volumen *****, de fecha diez de mayo de dos mil dos, de la Notaría Pública número *****, ambas de este Estado; documentales con las cuales se acredita que

en la fecha que corresponde a la primera de las escrituras, los señores *****, *****, ***** y *****, adquirieron mediante contrato de compraventa y en copropiedad con los siguientes porcentajes: *****, el **33% (TREINTA Y TRES POR CIENTO)**, ***** el **25% (VEINTICINCO POR CIENTO)**, ***** el **25% (VEINTICINCO POR CIENTO)** y ***** el **17% (DIECISIETE POR CIENTO)**, el predio TRES de la autorización de subdivisión número *****, de fecha once de mayo de dos mil uno, con una **superficie de Doce mil quinientos treinta y nueve metros cuadrados**, según aclaración de superficie que se consigna en la segunda de las escrituras, fracción que tiene las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, en ***** metros y ***** centímetros linda con propiedad de ***** y *****; AL SUR, en línea quebrada que comprende ***** mide ***** linda con el *****; AL ORIENTE, en ***** centímetros linda con propiedad de *****; y AL PONIENTE, en ***** centímetros linda con propiedad de *****, *****, ***** y *****.

La **DOCUMENTAL PRIVADA** correspondiente al levantamiento topográfico que obra a fojas ciento veintiocho de esta causa y que en razón de haber sido ratificado ante esta Autoridad su contenido por el Ingeniero *****, quien fue el que lo levanto y reconocido por este la firma que lo calza, por lo que en razón de esto a la prueba en comento se le otorga pleno valor de conformidad con lo que dispone el artículo 346 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado; documental con la cual se ilustra la ubicación y superficie de la fracción de terreno que adquirieron los demandados

mediante el contrato de compraventa a que se refieren las documentales antes valoradas, al momento de la celebración del contrato y después de la aclaración sobre la superficie de terreno adquirida.

Las **DOCUMENTALES PÚBLICAS** correspondientes a las copias certificadas que se adjuntaron a la demanda y obran de la foja Sesenta y uno a la setenta y uno y de la setenta y dos a la setenta y cinco de esta causa, a las cuales se les otorga pleno valor en términos de lo que disponen los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues fueron expedidas por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado y se refieren a las escrituras públicas número *****, volumen *****, de fecha **once de diciembre de dos mil uno**, de la Notaría Pública número ***** y la número *****, volumen *****, de fecha diez de mayo de dos mil dos, de la Notaría Pública número Dieciocho, ambas de este Estado; documentales con las cuales se acredita que en la fecha que corresponde a la primera de las escrituras, los señores *****, *****, ***** y *****, adquirieron mediante contrato de compraventa y en copropiedad con los siguientes porcentajes: *****, el **33% (TREINTA Y TRES POR CIENTO)**, ***** el **25% (VEINTICINCO POR CIENTO)**, ***** el **25% (VEINTICINCO POR CIENTO)** y ***** el **17% (DIECISIETE POR CIENTO)**, la fracción DOS de la autorización de subdivisión número Setecientos cincuenta y nueve, de fecha veintiocho de noviembre de dos mil uno, con una **superficie de Once mil quinientos veinticinco metros y treinta y tres centímetros cuadrados**, según

aclaración de superficie que se consigna en la segunda de las escrituras, fracción que tiene las siguientes medidas y coincidencias: **AL NORTE, en ***** linda con propiedad de *******; **AL SUR, en línea quebrada que comprende ***** linda con el ******* **AL ORIENTE, en ***** metros linda con fracciones "*****" y "*****" propiedad también de *******, ******* y *******, y **AL PONIENTE, en ***** linda con propiedad de *******.

La **DOCUMENTAL PRIVADA** correspondiente al levantamiento topográfico que obra a fojas ciento veintinueve de esta causa, el cual fue ratificado en su contenido ante esta Autoridad por el Ingeniero ***** , que fue quien lo levanto y reconoce además como suya la firma que lo calza, por lo que y en razón de esto a la prueba que nos ocupa se le otorga pleno valor en términos del artículo 346 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado; prueba con la cual se acredita la superficie de la fracción tres de terreno que adquirieron los demandados y también objeto de esta causa, al momento de celebrar los contratos y después de que fue aclarada la superficie de los mismos.

La **DOCUMENTAL PÚBLICA** relativa a la copia certificada que se adjuntó a la demanda y obra de la foja noventa y cinco a la ciento dos, así como la copia simple de la solicitud de Fusión que corre agregada de la foja noventa y uno a la noventa y cuatro, ambas de esta causa, a las que se les otorga pleno valor, por cuanto a la primera en términos de lo que disponen los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del

Estado, pues fue expedida por Servidor Público en el ejercicio de sus funciones y se refieren a la escritura pública número *****, volumen *****, de fecha **cinco de junio de dos mil ocho**, de la Notaría Pública número ***** de las del Estado, y la segunda de conformidad con lo que establece el artículo 351 del señalado ordenamiento legal, por encontrarse adminiculada en lo expuesto en el antecedente VI de la documental antes valorada, en donde se hace referencia a la fusión objeto de la prueba en comento; pruebas con las cuales se justifica, que las fracciones de terreno a que se refieren las documentales antes valoradas y propiedad de los demandados, se fusionaron mediante autorización número cincuenta y cuatro, de fecha dos de abril de dos mil ocho, expedida por el municipio de Aguascalientes, quedando **como superficie total después de la fusión a de Veinte mil trescientos veinticuatro metros y ochenta y seis decímetros cuadrados**; además, que mediante la escritura a que se ha hecho alusión ***** donó a su hija *****, el **16% (DIECISÉIS POR CIENTO)** de los derechos que le corresponden de la superficie de terreno resultante de la fusión, consolidándose a favor de ***** el treinta y tres por ciento del total del predio y reservándose el restante el Nueve por ciento de los derechos de propiedad que le correspondían.

La **DOCUMENTAL PÚBLICA** relativa a la copia certificada que se acompañó a la demanda y obra de la foja ciento cinco a la ciento doce de esta causa, a la que se le otorga pleno valor en términos de lo que disponen los

artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues fue expedida por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado y se refiere a la escritura públicas número *****, volumen *****, de fecha **nueve de abril de dos mil doce**, de la Notaría Pública número ***** de las del Estado; documental que se refiere a la escritura de adjudicación que deriva del Procedimiento Extrajudicial de la Sucesión testamentaria a bienes de *****, la se otorgó a favor de ***** y por la cual esta adquiere, entre otros derechos, el **9% (NUEVE POR CIENTO)** de los derechos de propiedad que le correspondían al de cujus sobre la superficie de terreno resultante de la fusión a que se hace referencia en el apartado anterior, consolidándose a favor de ***** el treinta y cuatro por ciento del total del predio indicado.

La **DOCUMENTAL PRIVADA** correspondiente al levantamiento topográfico que obra a fojas ciento treinta de esta causa, el cual fue ratificado en su contenido ante esta Autoridad por el Ingeniero *****, quien fue el que lo levanto y reconoce además como suya la firma que lo calza, por lo que en razón de esto a la prueba que nos ocupa se le otorga pleno valor en términos del artículo 346 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado; prueba con la cual se acredita la ubicación entre sí de las propiedades de las partes afectas a la presente causa, lo que ya refleja en sí que la propiedad de la actora no tiene acceso a la vía pública.

Las **DOCUMENTALES PÚBLICAS**, que se hicieron consistir en los Certificados de libertad o inexistencia de gravámenes que se acompañaron a la demanda y obran a fojas treinta y nueve y cuarenta, cincuenta y cinco a la sesenta de esta causa, a las cuales se les otorga pleno valor en términos de lo que disponen los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado; pruebas con las cuales se justifica que los derechos de propiedad correspondientes a los demandados respecto de la superficie resultante de la Fusión de las fracciones DOS y TRES, a que se ha hecho referencia en los apartados anteriores, así como el predio propiedad de la parte actora, no reportan gravamen alguno y que justifique la necesidad de llamar a terceros a la presente causa.

Las **DOCUMENTALES PÚBLICAS** relativas a las copias certificadas que se acompañaron a la demanda y obran de la foja cuarenta y uno a la cincuenta y de la cincuenta y uno a la cincuenta y cuatro de esta causa, a las cuales se les otorga pleno valor de conformidad con lo que disponen los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues fueron expedidas por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado y se refieren a las escrituras públicas número *****, volumen *****, de fecha **once de diciembre de dos mil uno**, de la Notaría Pública número ***** y la número *****, volumen *****, de fecha diez de mayo de dos mil dos, de la Notaría Pública número *****, ambas de este Estado; documentales con las cuales se acredita que en la fecha que corresponde a la primera de

las escrituras, la sociedad mercantil denominada *****, adquirió mediante contrato de compraventa, la fracción UNO de la autorización de subdivisión número Setecientos cincuenta y nueve, de fecha veintiocho de noviembre de dos mil uno, con una superficie de Siete mil once metros con ochenta y ocho centímetros cuadrados, según aclaración de superficie que se consigna en la segunda de las escrituras, de las siguientes medidas y colindancias: AL NOROCCIDENTE, en ***** centímetros linda con propiedad de la empresa *****; **AL SUR, ***** linda con propiedad de ***** y *****; AL ORIENTE, en ***** linda con propiedad de ***** y *****;** y AL PONIENTE, en ***** centímetros linda con propiedad de *****.

Las **DOCUMENTALES PRIVADAS** relativas a los levantamientos topográficos que obran a fojas ciento treinta y uno y ciento treinta y dos de esta causa, los cuales fueron ratificados en su contenido ante esta Autoridad por el Ingeniero *****, quien fue el que lo levanto y reconoce además como suya la firma que los calza, por lo que en razón de esto a las pruebas que nos ocupan se les otorga pleno valor en términos del artículo 346 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado; documentales con las cuales se acredita la fusión de las fracciones dos y tres propiedad de los demandados y la superficie que como resultado de esto quedo, además que la propiedad del actor no tiene acceso a la vía publica y el punto más próximo a la misma es el vértice que conforma el lado poniente de su propiedad con el lado sur de la misma y que por este lado linda con la propiedad de los

demandados, pues de dicho vértice a la vía pública hay una distancia aproximada de noventa y seis metros y cincuenta y un centímetros.

La **DOCUMENTAL PRIVADA** a que se refiere el levantamiento topográfico que obra a fojas ciento treinta y tres de esta causa, el cual fue ratificado en su contenido ante esta Autoridad por el Ingeniero *****, quien fue el que lo levanto y reconoce además como suya la firma que lo calza, por lo que y en razón de esto a la prueba que nos ocupa se le otorga pleno valor en términos del artículo 346 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado; prueba con la cual se ilustra respecto al predio sirviente y que corresponde a la superficie de terreno resultante de la fusión de las fracciones dos y tres propiedad de los demandados y como predio dominante la superficie de terreno propiedad del actor que colinda por el lado sur con la propiedad de los demandados antes señalado.

Las **DOCUMENTALES PUBLICAS Y PRIVADAS** a que se refiere la copia certificada que obra de la foja treinta y cuatro a la treinta y ocho y levantamiento topográfico vistos a fojas ciento veintiséis y ciento veintisiete, mismas que se desestiman en observancia a lo que disponen los artículos 234 y 336 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues aun cuando se refieren al antecedente de propiedad de quienes adquirieron las partes los inmuebles objeto de esta causa, es de considerar que resultan ajenos los hechos de la demanda y por tanto no guardan relación con la litis planteada.

La **DOCUMENTAL PUBLICA** consistente en la copia certificada y cedula de notificación vistas a fojas ciento catorce a ciento diecinueve de este asunto y de la trescientos ocho a la trescientos catorce, que con iguales fundamentos legales señalados para la anterior se les otorga pleno valor; medios de convicción con los cuales se acredita, que mediante resolución definitiva dictada el quince de diciembre de dos mil diez por el Tribunal de lo Contencioso Administrativo, se resolvió el expediente numero ***** relativo al Juicio Contencioso Administrativo promovido por el demandado ***** en contra de la Directora de Control Urbano y Jefa del Departamento de uso de suelo, ambas de la Secretaria de Desarrollo Urbano del Municipio de Aguascalientes y en el que se señalo como tercero a ***** , **determinándose por dicha autoridad que el Juicio Contencioso Administrativo promovido en contra de las Constancias de Alineamiento y Compatibilidad Urbanística números ***** del veintinueve de abril de dos mil diez y ***** del diecisiete de diciembre de dos mil nueve,** expedidas ambas por la Directora de Control Urbano y en las que se impone la restricción de respetar la servidumbre de paso, **es improcedente, pues la misma se impuso desde la autorización de la fusión en la que se preciso respetar los accesos por medio del camino y/o servidumbre de paso a predios colindantes y que por tanto se trata de un acto consentido;** además que dicha resolución le fue notificada a la autoridad demandada el nueve de mayo de dos mil trece.

La **DOCUMENTAL PÚBLICA** consistente en la copia certificada que se anexo a la demanda y obra de la foja ciento veintidós a ciento veinticinco de esta causa, a la que también se le otorga pleno valor en términos de los artículos 201 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues fue expedida por autoridad en ejercicio de sus funciones; con la cual se acredita que **mediante oficio **** de fecha tres de diciembre de dos mil trece, la Secretaria de Desarrollo Urbano del Estado, informo a la parte actora, que en cumplimiento a la sentencia con la que se resuelve en definitiva el Juicio de Nulidad ***** del Índice del Tribunal de lo Contencioso Administrativo, la fusión de predios numero 54 autorizada por la misma Secretaria de fecha dos de abril de dos mil ocho y protocolizada en Escritura Pública ***** volumen ***** del cinco de junio del señalado año, por los CC. *****, *****, ***** y ***** y Constancia de Alineamiento y Compatibilidad Urbanística *****, de fecha veintinueve de abril de dos mil diez, aquellos en su carácter de propietarios del predio urbano identificado como el numero ***** de la Avenida ***** de la Soledad, con superficie de veinte mil trescientos veinticuatro metros con ochenta y seis décimetros cuadrados, predio éste en el que deberá constituirse la servidumbre de paso a favor del predio propiedad de *****, y que deberá constituirse en el lado poniente al predio sirviente colindante al *****, como se ilustra en el oficio a fojas ciento veintitrés.**

La de **INSPECCIÓN OCULAR**, que desahogó el personal del Juzgado en el lugar donde se encuentran ubicados los inmuebles afectos a la presente causa, a la cual se le otorga pleno valor en términos de lo que dispone el artículo 348 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues aún cuando para el desahogo de la prueba se requerían conocimientos especiales, la prueba se desahogó con el asesoramiento de los peritos Licenciado en Urbanismo ***** nombrado por la parte actora e Ingeniero ***** designado por los demandados, por lo que al desahogar la prueba, se dio fe de lo siguiente: **de que el inmueble propiedad de la actora no tiene acceso a la vía pública, en virtud de que por el lado poniente se encuentra un fraccionamiento privado denominado ***** , por el lado norte el Fraccionamiento privado ***** , por el lado oriente con un predio propiedad de los demandados y por el lado sur con otra propiedad de los demandados; que por el lado poniente de la propiedad de la parte demandada, existe un pasillo de acceso que se encuentra cerrado con malla electro soldada y en las mismas condiciones que reflejan las fotografías que obran a fojas ciento treinta y ocho, ***** y trescientos ochenta y tres, con un ancho de tres metros y diez centímetros, corriendo de sur a norte por el interior de la barda que delimita la propiedad por el lindero indicado, sin que exista calle alguna entre las propiedades de las partes.**

La **CONFESIONAL DE POSICIONES** a cargo de la demandada ***** quien se ostenta indistintamente como ***** y/o ***** y/o ***** , la cual al desahogar las posiciones

que se le formularon en audiencia de fecha catorce de mayo de dos mil quince, por cuanto a los hechos controvertidos aceptó como cierto el tener conocimiento, que derivado de la subdivisión del predio que originalmente se denominaba "*****" y "*****" que antiguamente perteneció al predio denominado "*****", las únicas fracciones resultantes de esa subdivisión que cuentan con acceso a la vía pública son las fracciones DOS y TRES de las que la absolvente es copropietaria; además que la fracción UNO de la mencionada subdivisión y que es propiedad de la ***** que colinda con las fracciones DOS y TRES, carece de acceso a la vía pública; y también, que el juicio Administrativo número ***** fue propuesto en contra de la legalidad de las Constancias de Alineamiento y Compatibilidad Urbanística número ***** de fecha veintinueve de abril de dos mil diez y de la número ***** de fecha diecisiete de junio de dos mil nueve, emitidas por la Secretaría de Desarrollo Urbano (posiciones octava y novena y cuarta verbal); confesional a la cual se le otorga pleno valor en términos de lo que establecen los artículos 247 y 337 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado. No pasa desapercibido que la absolvente también contesta en sentido afirmativo las posiciones cinco y seis, mas las mismas se refieren a hechos no controvertidos, al contestar como ciertos los puntos dos y tres de hechos de la demanda, razón por la cual se desestiman de conformidad con lo que disponen los artículos 251 y 336 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

La **CONFESIONAL DE POSICIONES** a cargo de la demandada *****, quien al desahogar las posiciones que se le formularon y por cuanto a los hechos controvertidos (audiencia de fecha catorce de mayo de dos mil quince), aceptó como cierto, que el veinticinco de febrero de dos mil catorce, la Secretaría de Desarrollo Urbano del municipio de Aguascalientes, a través de la Dirección de Control Urbano, expidió la Constancia de Alineamiento y Compatibilidad Urbanística número ***** relacionada con uso de suelo autorizado, respecto de las fracciones DOS y TRES, de las que es copropietaria; además tener conocimiento de que en las fracciones DOS y TRES, ubicadas en ***** número *****, fraccionamiento ***** Segunda Sección de esta ciudad, **debe constituirse una servidumbre de paso a favor de la fracción Uno propiedad de ***** y que le permita acceso a la vía pública**, bajo los lineamientos y legislación urbana aplicable para el Estado de Aguascalientes; confesional a la cual se le otorga pleno valor en términos de lo que establecen los artículos 247 y 337 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado. No pasa desapercibido que la absolvente también contesta en sentido afirmativo las posiciones dos, tres y siete, mas las mismas se desestiman de conformidad con lo que disponen los artículos 251 y 336 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues las dos primeras se refieren a hechos no controvertidos y no propios de la absolvente, al contestar como cierto el punto tres de hechos de la demanda y la último no comprende hechos propios de la demandada.

La **CONFESIONAL DE POSICIONES** a cargo del demandado ****, el cual al desahogar las posiciones que se le formularon en audiencia de fecha catorce de mayo de dos mil quince, por cuanto a los hechos controvertidos aceptó como cierto que el veinticinco de febrero de dos mil catorce, la Secretaría de Desarrollo Urbano del municipio de Aguascalientes, a través de la Dirección de Control Urbano, expidió la Constancia de Alineamiento y Compatibilidad Urbanística número ***** relacionada con uso de suelo autorizado, respecto de las fracciones DOS y TRES, de las que es copropietario; ser cierto también, que el absolvente instaló en la colindancia poniente del predio de su copropiedad, una barda con malla ciclónica que crea una faja de terreno de aproximadamente tres metros de ancho cuyo acceso se encuentra cerrado; además que fue debidamente notificado de la resolución definitiva del Juicio Administrativo radicado bajo el número ***** del Tribunal de lo Contencios Administrativo del Estado de Aguascalientes (posiciones siete, así como quinta y sexta que se le formularon en forma verbal); confesional a la cual se le otorga pleno valor en términos de lo que establecen los artículos 247 y 337 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado. No pasa desapercibido que el absolvente también contesta en sentido afirmativo las posiciones dos, tres y cuatro, mas las mismas se refieren a hechos no controvertidos, al contestar como ciertos los puntos dos y tres de hechos de la demanda, razón por la cual se desestiman de conformidad con lo que

disponen los artículos 251 y 336 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

La **CONFESIONAL DE POSICIONES** a cargo del Representante Legal de ***** y que desahogo ***** en razón del carácter de Apoderada que tiene reconocida en autos y con facultad para absolver posiciones, quien al desahogar aquellas que por escrito se le formularon y que previamente se calificaron de legales, acepto como cierto que el inmueble identificado como fracciones dos y tres fusionadas del predio denominado ***** y que antiguamente perteneció al predio conocido como *****, ubicado en ***** número *****, del Fraccionamiento ***** Segunda Sección de esta Ciudad, colinda al norte con la fracción número uno que es propiedad de *****, la cual carece de acceso a la vía pública (posiciones tercera y sexta); confesional a la cual se le concede pleno valor de conformidad con lo que disponen los artículos 247, 249 y 337 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

La **PERICIAL TOPOGRÁFICA Y DE APEO Y DESLINDE**, la cual se integró con los dictámenes rendidos por el Licenciado en Derecho Urbanístico ***** en su carácter de perito designado por la parte actora y cuyo dictamen obra de la foja trescientos veintiséis a trescientos treinta y nueve, el emitido por la Arquitecta ***** con el carácter de perito designado por la parte demandada y que obra de la foja trescientos setenta y cinco a trescientos ochenta y tres, y el rendido por el Arquitecto ***** como perito tercero en discordia designado por esta Autoridad cuyo dictamen corre agregado

a los autos de la foja cuatrocientos veinticinco a cuatrocientos treinta y seis, todos de esta causa, que después de analizarlos se procede a su valoración con sujeción a las siguientes consideraciones lógico jurídicas y fundamentos legales:

Es necesario señalar que conforme a lo que establece el artículo 347 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, la valoración de la prueba pericial queda a prudente apreciación del juzgador, mas esto no debe de ser de manera arbitraria, pues ha de sujetarse a las reglas de la sana crítica, consistente en una operación lógica sustentada en la correcta apreciación de las cosas y en la experiencia del juzgador, así como en la información que al juzgador proporcionan los peritos sobre el caso concreto con relación a aquellos aspectos que escapen al común de la gente y requieran de conocimientos especiales en la ciencia, arte, técnica, oficio o industria de que se trate y que con base en esto pueda el juzgador desestimar los peritajes de encontrar que las conclusiones a que llegan contrarían normas generales de la experiencia o hechos notorios, como así lo ha sostenido la Suprema Corte de la Justicia de la Nación en el siguiente criterio jurisprudencial: **PRUEBA PERICIAL, VALORACIÓN DE LA.**

SISTEMAS. En la valoración de las pruebas existen los sistemas tasados o legales y pruebas libres, o de libre convicción. Las pruebas legales son aquellas a las que la ley señala por anticipado la eficacia probatoria que el juzgador debe atribuirles. Así, el Código de Comercio en sus artículos 1287, 1291 a 1294, 1296, 1298 a 1300, 1304 y 1305, dispone que la confesión judicial y extrajudicial, los instrumentos públicos, el reconocimiento o inspección judicial y el testimonio singular, hacen prueba plena

satisfechos diversos requisitos; que las actuaciones judiciales, los avalúos y las presunciones legales hacen prueba plena, y que el documento que un litigante presenta, prueba plenamente en su contra. Por otra parte, las pruebas de libre convicción son las que se fundan en la sana crítica, y que constituyen las reglas del correcto entendimiento humano. En estas interfieren las reglas de la lógica con las reglas de la experiencia del Juez, que contribuyen a que pueda analizar la prueba con arreglo a la sana razón y a un conocimiento experimental de las cosas. Esos principios se encuentran previstos en el artículo 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, al establecer que los medios de prueba aportados y admitidos serán valorados en su conjunto por el juzgador, atendiendo a las reglas de la lógica y de la experiencia, exponiendo cuidadosamente los fundamentos de la valoración jurídica y de su decisión. De modo que salvo en aquellos casos en que la ley otorga el valor probatorio a una prueba, el Juez debe decidir con arreglo a la sana crítica, esto es, sin razonar a voluntad, discrecionalmente o arbitrariamente. Las reglas de la sana crítica consisten en su sentido formal en una operación lógica. Las máximas de experiencia contribuyen tanto como los principios lógicos a la valoración de la prueba. En efecto, el Juez es quien toma conocimiento del mundo que le rodea y le conoce a través de sus procesos sensibles e intelectuales. La sana crítica es, además de la aplicación de la lógica, la correcta apreciación de ciertas proposiciones de experiencia de que todo hombre se sirve en la vida. Luego, es necesario considerar en la valoración de la prueba el carácter forzosamente variable de la experiencia humana, tanto como la necesidad de mantener con el rigor posible los principios de la lógica en que el derecho se apoya. Por otra parte, el peritaje es una actividad humana de carácter procesal, desarrollada en virtud de encargo judicial por personas distintas de las partes del proceso, especialmente calificadas por su experiencia o conocimientos técnicos, artísticos o científicos y mediante la cual se suministran al Juez argumentos y razones para la formación de su convencimiento respecto de ciertos hechos, también especiales, cuya percepción o cuyo entendimiento escapa a las aptitudes del común de la gente y requieren esa capacidad

particular para su adecuada percepción y la correcta verificación de sus relaciones con otros hechos, de sus causas y de sus efectos o, simplemente, para su apreciación e interpretación. Luego, la peritación cumple con una doble función, que es, por una parte, verificar hechos que requieren conocimientos técnicos, artísticos o científicos que escapan a la cultura común del Juez y de la gente, sus causas y sus efectos y, por otra, suministrar reglas técnicas o científicas de la experiencia especializada de los peritos, para formar la convicción del Juez sobre tales hechos y para ilustrarlo con el fin de que los entienda mejor y pueda apreciarlos correctamente. Por otra parte, en materia civil o mercantil el valor probatorio del peritaje radica en una presunción concreta, para el caso particular de que el perito es sincero, veraz y posiblemente acertado, cuando es una persona honesta, imparcial, capaz, experta en la materia de que forma parte el hecho sobre el cual dictamina que, además, ha estudiado cuidadosamente el problema sometido a su consideración, ha realizado sus percepciones de los hechos o del material probatorio del proceso con eficacia y ha emitido su concepto sobre tales percepciones y las deducciones que de ellas se concluyen, gracias a las reglas técnicas, científicas o artísticas de la experiencia que conoce y aplica para esos fines, en forma explicada, motivada, fundada y conveniente. Esto es, el valor probatorio de un peritaje depende de si está debidamente fundado. La claridad en las conclusiones es indispensable para que aparezcan exactas y el Juez pueda adoptarlas; su firmeza o la ausencia de vacilaciones es necesaria para que sean convincentes; la lógica relación entre ellas y los fundamentos que las respaldan debe existir siempre, para que merezcan absoluta credibilidad. Si unos buenos fundamentos van acompañados de unas malas conclusiones o si no existe armonía entre aquéllos y éstas o si el perito no parece seguro de sus conceptos, el dictamen no puede tener eficacia probatoria. Al Juez le corresponde apreciar estos aspectos intrínsecos de la prueba. No obstante ser una crítica menos difícil que la de sus fundamentos, puede ocurrir también que el Juez no se encuentre en condiciones de apreciar sus defectos, en cuyo caso tendrá que aceptarla, pero si considera que las conclusiones de los peritos contrarían normas generales de la experiencia o hechos

notorios, una presunción de derecho o una cosa juzgada o reglas elementales de lógica, o que son contradictorias o evidentemente exageradas o inverosímiles, o que no encuentran respaldo suficiente en los fundamentos del dictamen o que están desvirtuadas por otras pruebas de mayor credibilidad, puede rechazarlo, aunque emane de dos peritos en perfecto acuerdo. Por otra parte, no basta que las conclusiones de los peritos sean claras y firmes, como consecuencia lógica de sus fundamentos o motivaciones, porque el perito puede exponer con claridad, firmeza y lógica tesis equivocadas. Si a pesar de esta apariencia el Juez considera que los hechos afirmados en las conclusiones son improbables, de acuerdo con las reglas generales de la experiencia y con la crítica lógica del dictamen, éste no será conveniente, ni podrá otorgarle la certeza indispensable para que lo adopte como fundamento exclusivo de su decisión, pero si existen en el proceso otros medios de prueba que lo corroboren, en conjunto podrán darle esa certeza. Cuando el Juez considere que esos hechos son absurdos o imposibles, debe negarse a aceptar las conclusiones del dictamen. *TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO. Novena Época No. Registro: 181056 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Jurisprudencia Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta XX, Julio de 2004 Materia(s): Civil Tesis: I.3o.C. J/33 Página: 1490.*

En observancia a lo anterior y una vez analizados los dictámenes, a lugar a establecer que al dictamen emitido por la Arquitecta ***** no se le otorga ningún valor de acuerdo a lo que dispone la norma legal supra indicada, pues se observa una notoria parcialidad en aras de favorecer a quien la designo como perito, al advertir que apartándose de lo que arrojan los títulos de propiedad de las partes y relativos a los inmuebles afectos a la presente causa, en los que no aparece ninguna servidumbre de paso, no obstante esto al dar respuesta al

inciso a) del cuestionario que formula la parte actora, sostiene que el predio propiedad de esta si cuenta con un acceso de tres metros de ancho, con una malla electro soldada a manera de puerta de acceso y según fotografías que corren agregadas a fojas trescientos ochenta y tres de esta causa; además establece que le es imposible señalar cuál es el predio dominante y cuál es el predio sirviente lo que refleja que no analizo los levantamientos topográficos que se exhibieron en la causa, como tampoco la Constancia de Alineamiento y Compatibilidad Urbanística presentado por la parte demandada y que obra a fojas ciento ochenta y dos, de donde se observa que el predio propiedad de la parte actora se encuentra enclavado entre otras propiedades ajenas y además que no tiene salida a la vía pública, aunado a ello que la distancia más corta para tener acceso a la vía pública el predio propiedad de la actora es precisamente por el lado poniente del inmueble propiedad de los demandados y que permite comunicación a la *****, toda vez que por el lado oriente se encuentra la propiedad de ***** y *****, además un coto cerrado denominado Condominio *****, por el lado norte una propiedad de ***** con una longitud aproximada de doscientos veinte metros y por el lado poniente en *****, que por tanto el predio propiedad de la actora adquiere la calidad de predio dominante frente al de la parte demandada que tiene el carácter de predio sirviente, por razón de que es el que refleja menor distancia del lindero sur propiedad de la actora a la vía pública que es la ***** del Fraccionamiento ***** Segunda sección de esta Ciudad; por

otra parte señala como vía de acceso al inmueble propiedad de la actora una calle en proyecto que se marca en la constancia que adjunta a su dictamen y obra a fojas trescientos ochenta, lo que refleja que al emitir su juicio no considero los levantamientos topográficos que se exhibieron en la causa y de los cuales se desprende que el proyecto de dicha calle desapareció al haberse autorizado el Condominio cerrado *****; tampoco considero lo que arroja la Constancia de Alineamiento de Compatibilidad Urbanística que se expidió respecto del predio propiedad de la actora y se ubica en ***** numero ***** del Fraccionamiento ***** dos de esta Ciudad, al marcarse en la misma una servidumbre de paso por el lado Poniente de dicho inmueble y se indica que deberá respetar dicha servidumbre (a fojas ciento ochenta y dos), lo que basta y es suficiente para no otorgarle valor al dictamen de referencia.

En cuanto a los dictámenes emitidos por el Licenciado en Urbanismo ***** y Arquitecto *****, se les otorga pleno valor de acuerdo a lo que establece el artículo 347 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, al observar que se ajustan a lo que arrojan los antecedentes de propiedad de los inmuebles afechos a la presente causa, a lo que se desprende de la Constancia de Alineamiento y Compatibilidad Urbanística numero *****, de fecha diecisiete de diciembre de dos mil nueve y vista a fojas ciento trece de este asunto, así como, a la resolución de fecha quince de diciembre de dos mil diez por la que el Tribunal de lo Contencioso Administrativo

resuelve en definitiva el Juicio ***** y que corre agregada a los autos de la foja ciento catorce a la ciento dieciocho, constancias de las cuales se desprende que el inmueble propiedad de los demandados con superficie resultante de la fusión contenida en la constancia numero cincuenta y cuatro del dos de abril de dos mil ocho, establece como restricción al mismo una servidumbre de paso a favor del predio propiedad de la parte actora y que se encuentra afecto a la presente causa, comprendiendo además dichos dictámenes la situación actual que guardan entre sí los inmuebles propiedad de las partes y con relación a los demás predios con que colindan, por lo que en razón de esto el alcance probatorio que se ha otorgado a los dictámenes anunciados; acreditándose con los mismos que el inmueble propiedad de la actora ***** a que se refieren las escrituras ***** de fecha once de diciembre de dos mil uno y la escritura aclaratorio número ocho mil trescientos setenta y cinco de fecha diez de mayo de dos mil dos, resulta predio dominante frente al inmueble propiedad de los demandados y proveniente de la fusión número 54 de fecha dos de abril de dos mil ocho, ubicado en la ***** número ***** del Fraccionamiento ***** dos de esta Ciudad, con superficie después de la fusión de veinte mil trescientos veinticuatro metros con ochenta y seis decímetros cuadrados, el cual resulta ser predio sirviente frente al del actor; además que el punto ideal para establecer la servidumbre de paso a favor del predio del actor, es el lado poniente del inmueble propiedad de los demandados, como se ilustra en el levantamiento topográfico

que corre agregado a fojas ciento treinta y tres de esta causa. Desestimando la opinión que vierten sobre lo ancho que debe tener la servidumbre de paso solicitada, pues esto es facultad de esta autoridad en observancia a lo que dispone el artículo 1115 del Código Civil vigente del Estado.

La **DOCUMENTAL PÚBLICA**, que se hizo consistir en el testimonio que corre agregado de la foja ciento treinta y cuatro a la ciento cuarenta y tres de esta causa, que por referirse a la escritura pública número *****, volumen *****, de fecha cinco de junio de dos mil catorce, de la Notaria Pública Cuarenta y nueve de las del Estado, tiene alcance probatorio pleno en términos de los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado. Documental de la cual se desprende que corresponde a una fe de hechos levantada por el titular de la Notaria Pública mencionada y con la cual se acredita que en el predio ubicado al norte de la Ciudad propiedad de ***** con superficie de siete mil siete metros y setenta decímetros cuadrados, de las siguientes colindancias: AL NORTE, sin acceso alguno, con propiedad de *****; AL SUR, sin acceso alguno, en ***** metros con fracción *****, AL ORIENTE, en ***** metros y ***** centímetros con propiedad de ***** y *****; y AL PONIENTE, también sin acceso alguno, en ***** metros y ***** centímetros con propiedad de *****. También se dio fe, que después de hacer un recorrido por el área en donde se ubica el predio señalado, se constato que no existe ningún acceso para ingresar al mismo, porque todos los terrenos colindantes han construido bardas y no existe

ninguna posibilidad de entrar, a no ser que se retire una malla de alambre que se encuentra colocada a manera de puerta y que se puede observar un corredor de aproximadamente tres metros de ancho que llega hasta la propiedad del solicitante de sus servicios y según se refleja con las fotografías como parte de la fe de hechos que se agregó y obran a fojas ciento treinta y siete a ***** de esta causa.

Las pruebas de los demandados se valoran en la medida siguiente:

La **CONFESIONAL DE POSICIONES** a cargo de la actora ***** y que desahogó el Licenciado *****, en su carácter de apoderado de la persona moral antes señalada, quien al desahogar aquellas que por escrito se le formularon y que previamente se calificaron de legales, aceptó como cierto por cuanto a los hechos controvertidos, que desde que su representada adquirió el inmueble de su propiedad afecto a la presente causa, han transcurrido más de doce años y que en su escrito inicial señala, que requiere de una servidumbre de paso para dar acceso al predio propiedad de la actora, exclusivamente a vehículos y personas (posiciones sexta de decima octava); Confesional a la cual se le otorga pleno valor en términos de lo que establecen los artículos 247 y 337 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

La **DOCUMENTAL PÚBLICA** relativa a la Solicitud de Fusión número 54, que fue autorizada en fecha dos de abril de dos mil ocho, respecto del inmueble propiedad de los demandados que se ubica en la ***** número *****,

Fraccionamiento ***** de esta ciudad y que obra a fojas doscientos nueve de de esta causa, a la que se le otorga pleno valor y prueba en contra del oferente en términos de lo previsto por los artículos 281, 341 y 345 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, toda vez que en el rectángulo inferior central de la misma, se asienta lo siguiente: **"Deberá respetar accesos por medio del camino y/o servidumbre de paso a predios colindantes"**, luego entonces y contrario a lo señalado por los demandados, en la autorización de fusión indicada, si se establece como restricción sobre el inmueble señalado, el respetar servidumbre de paso para los predios colindantes y entre ellos queda comprendido el de la actora.

La **DOCUMENTAL PUBLICA** consistente en la Constancia de Alineamiento y Compatibilidad Urbanística que corre agregada a fojas ciento ochenta y dos de esta causa, misma que resulta desfavorable a la parte oferente, dado que se refiere precisamente al inmueble ubicado en ***** numero ***** del Fraccionamiento ***** Segunda sección de esta Ciudad, que es propiedad de los demandados y se afirma que les es desfavorable por razón de que en la toma aérea que se inserta en dicha documental para establecer la ubicación del inmueble descrito, se aprecia que hay dos anotaciones, una relativa al predio objeto del Alineamiento y otro en el que se indica que deberá respetar servidumbre de paso con una flecha proyectada hacia una franja blanca que corre por todo el lindero poniente del inmueble.

La **DOCUMENTAL PUBLICA** consistente en el informe rendido por el Ingeniero *****, en su carácter de

Secretario de Desarrollo Urbano del Municipio de Aguascalientes y que corre agregado a fojas trescientos cuarenta y uno a trescientos cuarenta y tres de esta causa, a la cual se le otorga pleno valor en términos de lo que disponen los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado; prueba con la cual se acredita que la solicitud de subdivisión ***** fue autorizada el veintiocho de noviembre del señalado año y que se sujeto a las siguientes condiciones: Respetar el derecho federal por arroyo, respetar también la Prolongación de la calle del Condominio ***** de quince metros; y que no se permitirían nuevas subdivisiones; mas lo anterior resulta irrelevante, considerando que en fecha posterior, la misma Autoridad al autorizar la fusión numero 54 de los predios propiedad de los demandados el dos de abril de dos mil ocho, condiciono la misma a que se respetara el acceso por medio de camino o servidumbre de paso a los predios colindantes, según se observa de la documental que corre agregada a fojas doscientos nueve de esta causa y lo cual fue consentido por los demandados.

Las pruebas del demandado ***** , se valoran en la medida siguiente:

La **CONFESIONAL DE POSICIONES** a cargo del representante legal de ***** , y que desahogo el Licenciado ***** en su carácter de Apoderado de dicha persona moral y con facultad expresa para absolver posiciones, quien al desahogar aquellas que por escrito se le formularon y que previamente se calificaron de legales, solo contesto en sentido afirmativo la posición tercera y aceptando con ello

que la afectación por servidumbre que pretende su poderdante es de más de mil metros cuadrados; confesional a la cual se le otorga pleno valor de conformidad con lo que establecen los artículos 247, 249 y 337 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

La **DOCUMENTAL PÚBLICA**, relativa a la Licencia de Construcción que corre agregada a fojas ciento ochenta y uno de esta causa y si bien la misma tiene alcance probatorio pleno en términos de los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, únicamente acredita que el dieciséis de febrero de dos mil once se le expidió al ****, ubicado en ***** número ***** del Fraccionamiento ***** segunda sección, la Licencia a que se refiere esta documental, para la construcción de módulos de aulas en dos niveles, más ignora en que parte del inmueble que ocupa el señalado Colegio se construirían las aulas, pues en la Licencia no se indican los planos de construcción que permitieron su autorización.

La **DOCUMENTAL PRIVADA**, que se hizo consistir en las copias fotostáticas de planos que obran de la foja ciento setenta y tres a la ciento ochenta de esta causa, respecto a la cual la parte oferente en aras de su perfeccionamiento también ofreció la prueba de **RATIFICACIÓN DE CONTENIDO Y FIRMA** a cargo de quien los elaboró y que es el Ingeniero *****, la cual le fue favorable, según se desprende del acta de audiencia de fecha veintiséis de octubre de dos mil dieciocho y vista de la foja ochocientos ochenta a ochocientos ochenta y siete de esta causa, pues el profesionista indicado reconoció el contenido de los

planos a que se refiere la prueba, más con dichos elementos solo se acredita que los planos a que se refiere la prueba fueron elaborados por el profesionista indicado, más esto resulta irrelevante sobre la controversia planteada, pues con los mismos no se prueba que fueran aquellos en que se sustentó la Licencia de Construcción objeto de la prueba antes valorada, aun y cuando los planos reflejan como fecha de presentación la misma en que se expidió la Licencia de Construcción, por el contrario arrojan presunción humana de que no corresponden, todo que desde la fusión con número de folio cincuenta y cuatro, de fecha veintiuno de marzo de dos mil ocho y vista a fojas noventa y uno a noventa y tres, respecto de los predios propiedad de los demandados y en el el que se encuentran las instalaciones del ***** se condicionó su autorización a que deberían soportar servidumbre de paso a los predios colindantes que no tuvieran acceso a la vía pública.

La **DOCUMENTAL PÚBLICA**, relativa al recibo de luz que corre agregado a fojas quinientos treinta y nueve de esta causa, que por corresponder a un documento de aquellos a que se refiere el artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, se le otorga pleno valor en términos de lo que señala el artículo 341 del Código señalado; documental con la cual se acredita, que el Suministro de Energía Eléctrica para el inmueble ubicado en ***** número ***** del Fraccionamiento ***** de esta Ciudad Capital, se encuentra a nombre de *****.

La **PERICIAL TOPOGRÁFICA Y DE VALUACIÓN**, la cual se integro con los dictámenes rendidos por el Arquitecto y Maestro en Valuación ***** en su carácter de perito designado por el demandado ***** y corre agregado a fojas setecientos cincuenta y nueve a setecientos sesenta y nueve; el emitido por el Ingeniero ***** como perito designado por la parte actora y corre agregado a los autos de la foja ochocientos once ochocientos veinticuatro de este asunto; y además con el dictamen del Ingeniero ***** , como perito tercero en discordia visto de la foja ochocientos ochenta y ocho a la novecientos once de esta causa; dictámenes que para su valoración se atiende al fundamento y criterio jurisprudencial que se invocan al valorar la prueba pericial que le fue admitida a la parte actora.

En observancia a lo anterior y una vez que fueron estudiados los dictámenes, ha lugar a establecer que al dictamen emitido por el Arquitecto y Maestro en Valuación ***** no se le otorga ningún valor, de acuerdo a lo que dispone el artículo 347 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, primeramente porque del escrito de ofrecimiento de pruebas presentado por ***** SOCIEDAD CIVIL y visto de la foja seiscientos noventa y seis a setecientos tres, se advierte que tiene por objeto el establecer cuál es la mejor ubicación para la servidumbre de paso que pretende la parte actora, su extensión y el valor por metro cuadrado para establecer la afectación, lo que ya fue materia de la prueba pericial topográfica y de apeo y deslinde que le fue admitida a la parte actora, según se observa del numeral treinta y dos de su escrito de

ofrecimiento de pruebas y concretamente de los incisos d), e) y f) del cuestionario; además el perito también se aparta de lo que arrojan las constancias que integran la presente causa y entre ellas la de Alineamiento y Compatibilidad Urbanística presentada por el oferente y que obra a fojas ciento ochenta y dos de este asunto, de donde se observa que la distancia más corta para que el predio propiedad de la parte actora tenga acceso a la vía pública, es precisamente por el lado poniente del inmueble propiedad de los demandados y que permitirá comunicación a la *****, toda vez que por el lado oriente se encuentra la propiedad de ***** y *****, además un Coto cerrado denominado Condominio *****, por el lado norte una propiedad de ***** con una longitud aproximada de doscientos veinte metros y por el lado poniente un *****, que por tanto, las opciones que propone el perito para ubicar la servidumbre de paso no son las idóneas, pues comunicarían a un coto cerrado y no a la vía pública; tampoco considero la limitante que se establece en la Constancia de Alineamiento de Compatibilidad Urbanística, que se expidió respecto del predio propiedad de la actora y se ubica en ***** numero ***** del Fraccionamiento ***** dos de esta Ciudad, al marcarse en la misma una servidumbre de paso por el lado Poniente de dicho inmueble y se indica que deberá respetar dicha servidumbre (a fojas ciento ochenta y dos), lo que basta y es suficiente para no otorgarle valor al dictamen de referencia.

En cuanto a los dictámenes emitidos por el Ingeniero ***** e Ingeniero *****, se les otorga pleno

valor de acuerdo a lo que establece el artículo 347 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, al observar que se ajustan a lo que arrojan los antecedentes de propiedad de los inmuebles afectos a la presente causa, a lo que se desprende de la Constancia de Alineamiento y Compatibilidad Urbanística numero *****, de fecha diecisiete de diciembre de dos mil nueve y vista a fojas ciento trece de este asunto, así como, a la resolución de fecha quince de diciembre de dos mil diez por la que el Tribunal de lo Contencioso Administrativo resuelve en definitiva el Juicio ***** y que corre agregada a los autos de la foja ciento catorce a la ciento dieciocho, constancias de las cuales se desprende que el inmueble propiedad de los demandados, con superficie resultante de la fusión contenida en la constancia numero cincuenta y cuatro del dos de abril de dos mil och, establece como restricción al mismo una servidumbre de paso a favor del predio propiedad de la parte actora y que se encuentra afecto a la presente causa, comprendiendo además dichos dictámenes la situación actual que guardan entre sí los inmuebles propiedad de las partes y con relación a los demás predios con que colindan, por lo que en razón de esto el alcance probatorio que se ha otorgado a los dictámenes anunciados; acreditándose con los mismos que el inmueble propiedad de la actora ***** a que se refieren las escrituras ***** de fecha once de diciembre de dos mil uno y la escritura aclaratorio número ocho mil trescientos setenta y cinco de fecha diez de mayo de dos mil dos, resulta predio dominante frente al inmueble

propiedad de los demandados y proveniente de la fusión numero 54 de fecha dos de abril de dos mil ocho, ubicado en la ***** numero ***** del Fraccionamiento ***** dos de esta Ciudad, con superficie después de la fusión de veinte mil trescientos cincuenta y seis metros con ochenta y seis decímetros cuadrados, el cual resulta ser predio sirviente frente al del actor; además que el punto ideal para establecer la servidumbre de paso a favor del predio del actor, es el lado poniente del inmueble propiedad de los demandados, como se ilustra en el croquis de localización y fotografía aérea que obran a fojas ochocientos quince y ochocientos noventa y cinco de esta causa, servidumbre que comprende una superficie de mil ciento sesenta y un metros y catorce decímetros cuadrados, desestimando la opinión que vierten sobre el valor de la superficie que se afectará con la constitución de la servidumbre, en razón del tiempo transcurrido desde la fecha en que se emitieron los dictámenes, lo que se determinará en ejecución de sentencia mediante juicio de peritos.

La **DOCUMENTAL PÚBLICA SUPERVENIENTE**, que se hizo consistir en el informe que rindiera ***** , el cual se rindió y corre agregado a fojas ochocientos sesenta y ocho a ochocientos setenta y ocho de esta causa, mismo que tiene alcance probatorio pleno en términos de los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado; documental con la cual se acredita que en el ***** de la dependencia señalada, al hacer una búsqueda por domicilio y clave catastral, se encontraron únicamente dos Licencias de Construcción en relación al predio ubicado en

*****, número ***** del Fraccionamiento ***** segunda sección de esta Ciudad, con número de cuenta catastral ***** siendo las siguientes: la primera con número ***** expedida el veintidós de noviembre de dos mil cinco a nombre de ***** para regularización de Urbanización en la calle frente al Colegio, y la segunda corresponde a la número ***** expedida el veintinueve de enero de dos mil dieciséis a favor de ***** para ampliación de ***** existente y consistente en la construcción de Biblioteca de dos niveles, presentando esta última como restricción el respetar área de servidumbre de paso existente conforme al indicado en el uso de suelo autorizado *****; además que en la búsqueda realizada en el ***** por el domicilio del inmueble se encontraron seis licencias de construcción y son las que a continuación se indican: ***** , ***** , ***** , ***** , ***** todas a nombre de ***** y ***** a nombre de ***** y *****.

Y La **PERICIAL CONTABLE**, misma que se integro con los dictámenes rendidos por el Contador Público y M. F. ***** , en su carácter de perito designado por el demandado ***** y corre agregado a fojas setecientos setenta y ochocientos ochenta de este asunto, el emitido por el Contador Pública ***** como Perito designado por la parte actora y visto de la foja ochocientos veinticinco a ochocientos veintinueve de esta causa; y Contador Público ***** como perito tercero en discordia y cuyo Dictamen se encuentra agregado a esta causa de la foja novecientos veintitrés a novecientos veinticuatro; dictámenes que para su valoración se atiende a lo que dispone el artículo 347

del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado y criterio jurisprudencial consultable bajo el rubro **"PRUEBA PERICIAL, VALORACIÓN DE LA SISTEMAS"** y que se ha transcrito al valorar la prueba pericial admitida a la parte actora.

En observancia a lo anterior y una vez analizados los dictámenes, a lugar a establecer que al dictamen emitido por el Contador Público y M. F. ***** no se le otorga ningún valor con fundamento en la norma adjetiva civil supra citada, considerando para ello que la parte oferente de la prueba en el punto dos de su cuestionario señala como base para el dictamen, **el proyecto aprobado por las Autoridades Administrativas correspondientes, mismo que obra como parte integrante tanto de la constancia de Alineamiento y Compatibilidad Urbanística como de la Licencia de Construcción, ambos documentos públicos emitidos por la Secretaría de Desarrollo Urbano del Municipio de Aguascalientes y que obran en autos del presente juicio, identificar el número de aulas a construir en el modulo de aulas en dos niveles;** de lo anterior se desprende que la parte actora no preciso a que constancia de Alineamiento y Compatibilidad urbanística se refiere, como tampoco la Licencia de Construcción que menciona, esto no obstante de que dentro de la causa obran dos Constancias de Alineamiento de fechas ocho de diciembre de dos mil nueve y veinticinco de febrero de dos mil catorce, vistas a fojas ciento trece y ciento ochenta y dos, así como una Licencia de Construcción de fecha dieciséis de febrero de dos mil once y el Informe Rendido por Secretaría de Desarrollo Urbano del Municipio

de Aguascalientes, en donde se señala que respecto al inmueble ubicado en ***** número ***** del Fraccionamiento ***** segunda sección, realizada la búsqueda en el ***** por domicilio y clave catastral, del año dos mil cuatro a la fecha se encontraron solo dos Licencias de construcción, la primera es la ***** expedida el veintidós de noviembre de dos mil cinco a favor de ***** , para regularización de urbanización en la Calle frente al ***** para el acceso al mismo, y la segunda la número ***** expedida el veintinueve de enero de dos mil dieciséis a favor de ***** , para Construcción de Biblioteca en dos niveles del ***** , señalándose en la ***** que debería respetar área de servidumbre de paso existente, conforme a lo indicado en el uso de suelo autorizado ***** ; informando además que de la misma búsqueda y en relación al domicilio antes indicado se encontraron seis Licencias de Construcción, siendo las siguientes ***** , ***** , ***** , ***** , ***** todas a nombre de ***** S.C. y la ***** a nombre de ***** y ***** .; además la Documental Privada consistente en los planos elaborados por el Ingeniero ***** no prueba que fueran autorizados por la Secretaría de Desarrollo Urbano del Municipio de Aguascalientes; y por ultimo su dictamen está sustentado en una falacia, dado que con la Fe de Hechos Notarial que corre agregada a fojas ciento treinta y cuatro a ciento cuarenta y tres de esta causa y que es de fecha cinco de junio de dos mil catorce y con la prueba de INSPECCIÓN OCULAR desahogada por el personal de este juzgado en audiencia de fecha veinticuatro de junio de dos mil quince, principalmente con las

fotografías que se anexaron a la fe de hechos mencionada, quedo plenamente probado que no existe construcción alguna en el interior del lado poniente de la propiedad de los demandados y en donde se ubica el ***** S.C., aunado a que los supuestos daños se refieren a tener por cierto que todos los alumnos egresados del tercer año de secundaria del ***** demandado se inscribieran en dicha institución para continuar sus estudios de preparatoria, lo que estaría sustentado en una probabilidad que no se contempla por cuanto a los daños y perjuicios que se reclaman, pues estos deben ser ciertos y consecuencia de manera inmediata y directa del incumplimiento por parte de quien se reclama.

En cuanto a los dictámenes rendidos por los Contadores Públicos *****y *****, se les otorga pleno valor de acuerdo a lo que establece el artículo 347 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado al observar que ambos peritos sostienen su imposibilidad de emitir juicio sobre las cuestiones a que se sujeto la prueba, por considerar que las mismas se sustentan en suposiciones, conjeturas y no en hechos reales, pues se pide establecer el número promedio de alumnos que por grupo ocuparían las aulas a construir de conformidad con un proyecto de construcción en dos niveles y los ingresos que por ello podría recibir el *****, siendo que la contabilidad debe versar sobre hechos reales y concretos, juicios que se consideran apegados a derecho, de acuerdo a lo que disponen los artículos 1979, 1980 y 1981 del Código Civil vigente del Estado, de donde se desprende que los daños y perjuicios deben comprender aquellos que son consecuencia

inmediata y directa de los actos de quien ha incumplido con sus obligaciones respecto a un acto jurídico, es decir, debe referirse a un hecho real que ha generado el daño y sin que en el caso este demostrado la existencia de vinculo jurídico alguno entre el actor y los demandados, menos aun que este haya incumplido con alguna obligación de su parte generadora de los daños y perjuicios que son objeto de la prueba.

Del actor y del demandado *** las siguientes pruebas:**

La **DOCUMENTAL PUBLICA EN VÍA DE INFORME** y que se integro con el rendido por la Secretaria de Desarrollo Urbano de este Estado, visto a fojas doscientos noventa y nueve a trescientos cuatro de esta causa, a la que se le otorga pleno valor de conformidad con lo que establecen los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado; documental en la cual informa, que al expedirse la Constancia de Alineamiento y compatibilidad Urbanística numero ***** , se indicaron como restricciones entre otras, el **respetar la seridumbre de paso según se marca en el croquis de ubicación de predio que se inserta en la documental que nos ocupa y visto a fojas trescientos uno de esta causa.**

Las **DOCUMENTALES PUBLICAS** relativas a la Licencia de Construcción de fecha dieciséis de febrero de dos mil once y Constancia de Alineamiento y Compatibilidad Urbanística numero ***** de fecha veinticinco de febrero de dos mil catorce, ambas expedidas respecto del predio ubicado en ***** numero ***** del Fraccionamiento *****

Sección Segunda de esta Ciudad, las cuales corren agregadas a fojas ciento ochenta y uno y ciento ochenta y dos de este asunto y que merecen alcance probatorio pleno al tenor de los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado; documentales de las cuales se desprende de la parte demandada solicitó autorización para la construcción para módulos de aulas y además que la Secretaria de Desarrollo Urbano preciso en la segunda de las Constancias, que debería respetarse la servidumbre de paso por el lindero pendiente del inmueble indicado.

La **DOCUMENTAL PÚBLICA** relativa a la constancia de alineamiento y compatibilidad urbanística numero ***** que corre agregada a fojas ciento trece de esta causa, a la que se le otorga pleno valor en términos de lo que establecen los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado; prueba con la cual se acredita que la constancia de referencia, de fecha ocho de diciembre de dos mil nueve fue expedida a favor de ***** , respecto del predio propiedad de la parte actora que es objeto del presente asunto y que **desde ese momento la autoridad que la expidió preciso que el acceso al inmueble a que hace referencia, será por medio de camino y/o servidumbre de paso que deberá soportar el predio dos de la subdivisión ***** propiedad de los demandados.**

De ambas partes, las siguientes pruebas:

La **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES**, entendiéndose por esto todas y cada una de las constancias que integran la presente causa y que resultan favorables a la parte *actora en virtud del alcance probatorio que se otorgo a

los elementos de prueba aportados y por lo precisado en cada uno de ellos, lo que aquí se da por reproducido como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo. Es necesario señalar que los demandados no plantearon controversia alguna por cuanto a los inmuebles propiedad del y de los demandados que se describen en los puntos segundo y tercero de hechos de la demanda, como tampoco sobre el acto jurídico origen de sus propiedades afectas a la presente causa.

Y la **PRESUNCIONAL**, que resulta favorable a la parte actora, esencialmente la humana que deriva de la circunstancia de que los demandados dejaron un pasillo por el lindero poniente de su propiedad, al establecer una malla de alambre a una distancia de tres metros y diez centímetros por el interior de su propiedad, misma que corre en forma paralela al muro que por dicho lindero la limita, lo que arroja presunción grave de que sabían que tenían que permitir una servidumbre de paso al inmueble propiedad del actor; presuncional que al estar administrada en las demás pruebas aportadas, se le otorga pleno valor en términos de lo que dispone el artículo 352 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

VI.- En mérito al alcance probatorio concedido a las pruebas aportadas por las partes, ha lugar a determinar que en el caso el actor acredita los elementos constitutivos de su acción y los demandados no justifican sus excepciones, atendiendo a las siguientes consideraciones lógico jurídicas y disposiciones legales.

Por cuestión de método se analizan primeramente

las excepciones planteadas por los demandados, pues corresponden a los medios de defensa que la ley les concede frente a las pretensiones de su contraria, con la finalidad de diferir, destruir o anular la acción ejercitada, siendo de los demandados ***** y/o ***** y/o ***** y/o ***** y/o ***** y/o ***** las siguientes:

Invocan la excepción de Prescripción negativa, entendiendo por esto la liberación de obligaciones por no exigirse su cumplimiento, acorde a lo previsto por el artículo 1148 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, sustentándola en el argumento de que el actor adquirió el inmueble desde hace más de doce años y que dentro de dicho término no hizo valer el derecho que hoy ejercita; excepción que resulta improcedente, pues desde el punto de vista doctrinal, la servidumbre es un derecho real accesorio en razón de que no tiene vida autónoma, pues siempre va ligado al de propiedad y aún cuando este se puede desplazar por efecto de la prescripción, es perpetuo y de lo cual también goza el derecho de servidumbre de paso, de lo cual se concluye que es imprescriptible. Además se considera que la acción respecto al derecho real de inmueble a que se refiere el artículo 11 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, surge a partir de que se dan los actos que impiden al dueño del inmueble dominante el acceso a su propiedad y si los demandados invocan la prescripción de la acción, les corresponde la carga de la prueba a fin de demostrar a partir de qué momento se dieron tales actos, sin que en el caso se aportaran pruebas y en cambio surge presunción de que lo

anterior se generó desde que los demandados obtuvieron la licencia para construir sobre el inmueble de su propiedad, ubicado en ***** número *****, del Fraccionamiento ***** II de esta ciudad, Licencia que se expidió el dieciséis de febrero de mil once, según documento visto a fojas ciento ochenta y uno de esta causa. Todo lo anterior da sustento para declarar improcedente la excepción indicada al inicio de este apartado.

El demandado *****, invoca la excepción de Oscuridad en la demanda, la cual ya fue analizada y resuelta en el considerando IV de esta sentencia, declarándose improcedente la misma.

El demandado *****, invoca la excepción de Falta de Acción, señalando que se opone a la constitución de la servidumbre porque existen formas más cómodas, cortas y menos gravosas para constituirla; y los demás demandados invocan la excepción de Sine Actione Agis, que más que una excepción es la simple negación del derecho ejercitado, con el efecto jurídico que produce la negación de la demanda y tiene como fin el arrojar la carga de la prueba a la contraria y desde luego el obligar al juzgador a examinar todos los elementos constitutivos de la acción. Excepciones que se analizan y resuelven conjuntamente dado que la segunda está inmersa en la primera, por la necesidad de analizar todos los elementos constitutivos de la acción, las que a juicio de esta Autoridad resultan improcedentes, en observancia a las siguientes disposiciones del Código Civil vigente del Estado:

Artículo 1069.- *La servidumbre es un gravamen*

real impuesto sobre un inmueble en beneficio de otro perteneciente a distinto dueño.

El inmueble a cuyo favor está constituida la servidumbre, se llama predio dominante; el que la sufre, predio sirviente.

Artículo 1080.- Servidumbre legal es la establecida por la ley, teniendo en cuenta la situación de los predios y en vista de la utilidad pública y privada conjuntamente.

Artículo 109.- El propietario de una finca o heredad enclavada entre otras ajenas sin salida a la vía pública, tiene derecho de exigir paso, para el aprovechamiento de aquélla por las heredades vecinas, sin que sus respectivos dueños puedan reclamarle otra cosa que una indemnización equivalente al perjuicio que les ocasione este gravamen.

De los preceptos legales transcritos se desprenden como elementos de procedibilidad de la acción para la Constitución legal de Servidumbre de paso, los siguientes: a).- Que el accionante sea propietario del predio sobre el cual quiere se constituya la servidumbre; b).- Que dicho predio se encuentre enclavado entre otros predios ajenos, que le impiden a su propietario acceso a la vía pública, lo que le da la calidad de predio dominante; c).- Que la propiedad de los demandados es la que refleja un punto más próximo a la vía pública con relación a la propiedad del demandado, quedando como predio sirviente.

En el caso en análisis, la actora ***** acredita los dos primeros elementos de procedibilidad de

su acción, con las documentales públicas que obran de la foja cuarenta y uno a la cincuenta y de la cincuenta y uno a la cincuenta y cuatro de esta causa, **al probar que es propietaria** de la fracción UNO de la autorización de subdivisión número Setecientos cincuenta y nueve, de fecha veintiocho de noviembre de dos mil uno, con una superficie de Siete mil once metros con ochenta y ocho centímetros cuadrados, de las siguientes medidas y colindancias: **AL NORTE**, en ochenta y cuatro metros y veintitrés centímetros linda con propiedad de la empresa *****,; **AL SUR**, en ***** linda con propiedad de ***** y *****; **AL ORIENTE**, en ***** centímetros linda con propiedad de ***** y *****; y **AL PONIENTE**, en ***** centímetros linda con propiedad de *****; de acuerdo a lo anterior, se observa que no tiene acceso a la vía pública y en razón de esto el inmueble descrito adquiere la calidad de predio dominante.

Ahora bien, para establecer cuál es el punto más próximo a la vía pública desde la propiedad de la parte actora, se atiende a lo que arrojan las pruebas de Inspección Ocular desahogada por personal del juzgado con asesoramiento de peritos, a las documentales correspondientes a los levantamientos topográficos que se exhibieron y ratificados ante esta autoridad por quien los levantó (vistos de la foja ciento veintiséis a la ciento treinta y tres), a la Constancia de Alineamiento y Compatibilidad Urbanística que le fue expedida a la parte demandada y en la que se inserta un plano de la zona donde se ubican los inmuebles afectos a la presente causa, el cual corre agregado a fojas ciento ochenta y dos de esta

causa, elementos de los cuales se desprende, que el inmueble propiedad de la parte actora colinda: por el lado poniente con un Fraccionamiento Privado que se encuentra delimitado por una barda; por el lado norte con otro Fraccionamiento Privado delimitado también con barda; por el lado oriente con el predio propiedad de los demandados y en cuya área tiene construcciones y después de esta propiedad existe otro Fraccionamiento Privado delimitado por una barda; y al sur también con propiedad de los demandados, en cuyo lindero poniente no presenta construcción alguna, salvo la malla de alambre que corre por el interior de dicha propiedad paralela a la barda de dicho lindero, punto éste en donde se aprecia que desde el lindero sur propiedad de la parte actora que se describe en el apartado anterior y hasta la *****, hay una distancia de Noventa y seis metros y medio, lo que conlleva a concluir que el predio que colinda por el lado sur con la propiedad de la actora y ya descrita, es el que refleja el punto más próximo a la vía pública para dar acceso a la propiedad de la actora.

Se ha probado igualmente con las documentales públicas que obran de la foja Sesenta y uno a la setenta y uno y de la setenta y dos a la setenta y cinco de esta causa, que los demandados *****, *****, ***** y *****, adquirieron mediante contrato de compraventa y en copropiedad la fracción DOS de la autorización de subdivisión número *****, de fecha veintiocho de noviembre de dos mil uno, con una **superficie de Once mil quinientos veinticinco metros y treinta y tres centímetros cuadrados,**

según aclaración de superficie que se consigna en la segunda de las escrituras, fracción que tiene las siguientes medidas y colindancias: **AL NORTE, en ***** linda con propiedad de *******; AL SUR, en línea quebrada que comprende ***** metros ***** linda con el *****; **AL ORIENTE, en ***** linda con fracciones "*****" y "*****" propiedad también de ***** , ***** y *******; y AL PONIENTE, en ***** centímetros linda con propiedad de *****.

Se ha probado igualmente con las documentales públicas vistas de la foja setenta y seis a la ochenta y seis y de la ochenta y siete a la noventa de este asunto, que los demandados ***** , ***** , ***** y ***** , adquirieron mediante contrato de compraventa y en copropiedad el predio TRES de la autorización de subdivisión número ***** , de fecha once de mayo de dos mil uno, con una **superficie de Doce mil quinientos treinta y nueve metros cuadrados**, que tiene las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, en ***** linda con propiedad de ***** y *****; AL SUR, en línea quebrada que comprende ***** linda con el *****; AL ORIENTE, en ***** linda con propiedad de *****; y AL PONIENTE, en ***** linda con propiedad de ***** , ***** , ***** y *****.

Queda plenamente probado con las documentales públicas que obran de la foja noventa y cinco a la ciento uno y doscientos nueve del presente asunto, que los predios propiedad de los demandados descritos en los dos apartados que anteceden, se fusionaron y que después de esto arrojaron una superficie de veinte mil trescientos veinticuatro metros con ochenta y seis decímetros

cuadrados, teniendo las siguientes medidas y colindancias:
AL NORTE: en ***** con propiedad de ***** Y también con otro predios propiedad de los demandados; **AL SUR:** en línea quebrada que comprende ***** centímetros, lindando con ***** (hoy *****); **AL ORIENTE:** en ***** con propiedad de *****; y **AL PONIENTE:** en ***** con propiedad de *****.

De acuerdo con lo anterior, ha lugar establecer que la propiedad de los demandados resultante de la fusión, tiene la calidad de predio sirviente respecto a la propiedad de la parte actora afecta la presenta causa, por ser el que refleja el punto más próximo a la vía pública con relación a la propiedad de la parte actora y de acuerdo a lo que dispone el artículo 1114 del Código Civil vigente en el Estado, dándose así el tercer elemento de procedibilidad de la acción ejercitada por la parte actora.

En mérito de los considerandos que anteceden, ha lugar a establecer como improcedente las excepciones de Sine Actione Agis y Falta de Acción que invoca la parte demandada, toda vez que la actora ha acreditado que el caso se da el supuesto previsto por los artículos 1069, 1080 y 1109 del Código Civil vigente en el Estado, por tanto, se declara constituida servidumbre legal de paso sobre el inmueble propiedad de los demandados y que ha resultado de la fusión número 54 de fecha dos de abril de dos mil ocho, que se ubica en ***** número ***** del Fraccionamiento ***** Segunda Sección de esta Ciudad Capital y en favor del predio propiedad de la parte actora objeto de esta causa; servidumbre de paso que se

establece en el lindero PONIENTE de la propiedad de los demandados indicada en líneas que anteceden, pues es el área menos incómoda y costosa para el predio sirviente y además porque es el punto que de alguna forma ha señalado la parte demandada, al configurar en ese lindero un pasillo que va desde la ***** hasta la propiedad de la actora, como se refleja en las fotografías que obran de la foja ciento treinta y siete a ciento treinta y nueve de este asunto, esto en observancia lo que disponen los artículos 1111 y 1114 del Código Civil vigente en el Estado; servidumbre que se determina con un ancho de ***** como restricción para construcción y con una longitud que va desde la propiedad de la parte actora y hasta la ***** y que es una medida de ***** de conformidad con lo que disponen los artículos 1115 del Código Civil y 405 fracción V del Código de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Vivienda, ambos vigentes de este Estado. Se conmina a los demandados para que se abstengan de realizar actos que impidan el uso de la servidumbre decretada, a peatones y vehículos que pretendan llegar a la propiedad de la parte actora, con apercibimiento que de desacatar lo anterior serán responsables de los daños y perjuicios que ocasionen de conformidad con lo que dispone el artículo 11 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, con independencia del delito en que puedan incurrir de acuerdo al Código Penal vigente en el Estado por desacato a un mandamiento de autoridad.

En cuanto a la indemnización que reclama el demandado ****, no es propiamente una excepción, pues como ya se ha establecido, por esto se entienden los medios de defensa que la ley les concede a los demandados frente a las pretensiones de su contraria, con la finalidad de diferir, destruir o anular la acción ejercitada siendo que la indemnización pretendida va en armonía con la constitución de la servidumbre, pues aquella es el derecho que le asiste al dueño del predio sirviente para que se le indemnice en la medida de la afectación que sufre por la constitución del gravamen, según se desprende de lo que dispone el artículo 1109 del Código Civil vigente en el Estado, por lo que en observancia a esto, se establece como obligación de la parte actora el indemnizar a los demandados por la superficie de terreno en que se verá afectada su propiedad, en razón de la servidumbre de paso decretada en esta resolución, indemnización que se determinara en ejecución de sentencia a juicio de peritos, de acuerdo al valor comercial que tenga el inmueble con sustento en la norma sustantiva civil supra citada.

En cuanto al pago de los gastos y costas, se atiende a lo que dispone el artículo 128 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, el cual señala que la parte que pierde debe reembolsar a su contraria las costas del proceso, por lo que en observancia a esto y considerando que los demandados resultan perdedores, se les condena a cubrir a la parte actora los gastos y costas del

presente juicio, mismos que se regularán en ejecución de sentencia.

Por lo expuesto y fundado y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 1º, 2º, 27, 29, 32, 39, 79 fracción III, 83, 84, 85, 107 fracción IV, 142 fracción IV, 223 al 229, 371, 372 y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles vigente en la Entidad, es de resolverse y se resuelve.

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

SEGUNDO.- Que los demandados no justificaron sus excepciones.

TERCERO.- En consecuencia de lo anterior se declara constituida servidumbre legal de paso sobre el inmueble propiedad de los demandados y que ha resultado de la fusión número 54 de fecha dos de abril de dos mil ocho, que se ubica en ***** número ***** del Fraccionamiento ***** Segunda Sección de esta Ciudad Capital y en favor del predio propiedad de la parte actora objeto de esta causa; servidumbre de paso que se establece en el lindero poniente de la propiedad de los demandados indicada en líneas que anteceden; servidumbre que se determina con un ancho de ocho metros más dos metros a cada lado como restricción para construcción y con una longitud que va desde la propiedad de la parte actora y hasta la ***** y que es una medida de noventa y seis metros y cincuenta y un centímetros.

CUARTO.- Se conmina a los demandados para que se abstengan de realizar actos que impidan el uso de la

servidumbre decretada, a peatones y vehículos que pretendan llegar a la propiedad de la parte actora, con apercibimiento que de desacatar lo anterior serán responsables de los daños y perjuicios que ocasionen, con independencia del delito en que puedan incurrir de acuerdo al Código Penal vigente en el Estado por desacato a un mandamiento de autoridad.

QUINTO. - Se condena a los demandados al pago de los gastos y costas, los que se regularán en ejecución de sentencia.

SEXTO. - Se establece que la parte actora debe indemnizar a los demandados en la medida de la afectación que sufra el inmueble de su propiedad por la constitución de la servidumbre de paso, lo que deberá establecerse en ejecución de sentencia mediante juicio de peritos de acuerdo al valor comercial que tenga la superficie correspondiente a la servidumbre.

SÉPTIMO. - 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.

OCTAVO.- Notifíquese personalmente.

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

SECRETARIO

JUZ

La sentencia que antecede se publica en lista de acuerdos de fecha **dieciséis de julio de dos mil diecinueve**. Conste.

L'APM/Shr*