



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

Aguascalientes,

Aguascalientes, **veintiocho de mayo de dos mil diecinueve.**

**V I S T O S**, para dictar sentencia definitiva los autos del expediente número \*\*\*\*\* que en la vía civil de **JUICIO ÚNICO** promueve \*\*\*\*\* en contra de \*\*\*\*\*, la que se dicta bajo los siguientes:

**C O N S I D E R A N D O S :**

**I.** El artículo 82 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, establece: *“Las sentencias deberán ser claras, precisas y congruentes con la demanda y su contestación y con las demás pretensiones deducidas oportunamente en el pleito, condenando o absolviendo al demandado, y decidiendo todos los puntos litigiosos que hubieren sido objeto del debate. Cuando el juicio se siga en rebeldía, deberán verificar de oficio, la existencia de los elementos para la procedencia de la acción.”*. Y estando citadas las partes para oír sentencia se procede a dictar la misma de acuerdo a los lineamientos que establece el precepto legal transcrito.

**II.** Esta autoridad es competente para conocer y decidir de la presente causa, de acuerdo a lo que dispone el artículo 142 fracción III del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues establece que es juez competente el de la ubicación de la cosa, si se ejercita una acción real sobre bienes inmuebles, siendo que en el caso a estudio se ejercita acción de tal naturaleza pues hace valer la de prescripción sobre un inmueble que se ubica dentro de la jurisdicción de este juzgado, dándose así el supuesto de la norma indicada. 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.



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

**III.** Se determina que la vía de juicio único civil elegida por la parte actora, para el ejercicio de la acción que ha hecho valer es la correcta, pues como ya se ha establecido, se ejercita la acción de prescripción adquisitiva sobre un inmueble y respecto a la cual el Código adjetivo de la materia vigente en la Entidad no establece trámite especial alguno y de ahí que deba seguirse en la vía propuesta por el accionante.

**IV.** La actora \*\*\*\*\* demanda por su propio derecho en la vía civil de juicio único a \*\*\*\*\* por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones: *"1.- Que por sentencia firme se me declare que me he convertido en propietario por medio de prescripción adquisitiva o usucapión del siguiente bien inmueble: a).- UN LOTE COMPUESTO DE UNA FRACCIÓN DE TERRENO DE LA PARCELA NÚMERO \*\*\*\*\*, CON UNA SUPERFICIE DE \*\*\*133.00 MTS CUADRADOS, LOTE 111-1, DE LA MANZANA \*, CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: AL NORTE CATORCE METROS CON LOTE \*\*\*\*\*; AL ORIENTE EN NUEVE PUNTO CINCO METROS CON LOTE \*\*\*\*\*; AL SUR EN CATORCE METROS CON LOTE \*\*\*\*\* Y AL PONIENTE EN NUEVE PUNTO CINCO METROS CON CALLE \*\*\*\*\*, PERTENECIENTE A LA COMUNIDAD \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* DEL MUNICIPIO DE AGUASCALIENTES; b).- PAGO DE GASTOS Y COSTAS JUDICIALES EN CASO DE OPOSICION AL PRESENTE JUICIO."* Acción que contemplan los artículos 1147 y 1148 del Código Civil vigente del Estado, mientras que los artículos 1163, 1164 y 1168 establecen como requisitos de procedibilidad de la acción, los siguientes: **1.** Que se den cinco años de posesión continua anteriores al ejercicio de la acción cuando es de buena fe y diez años si la posesión es de mala fe. **2.** Que sea en concepto de propietario. **3.** Que esa posesión sea pacífica, es decir, que no se utilicen medios violentos para sostenerse en la misma. **4.** Que sea de manera

continua, es decir, que no se haya interrumpido. **5.** Que sea pública, o sea, que la posesión se ejerza a la vista de todas las personas. y **6.** Que la acción se ejerza contra el que aparezca como propietario en el Registro Público de la Propiedad, respecto del inmueble objeto de la acción.

El demandado **\*\*\*\*\***, mediante escrito presentado el seis de febrero de dos mil dieciocho y ratificado ante esta autoridad el veinticuatro de julio de dos mil dieciocho, **se allana** a la demanda entablada en su contra.

**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.”***, no obstante lo mandado por este precepto legal, el accionante no ofreció pruebas, mas esto no es óbice para que por vía de prueba se estimen los documentos que se acompañaron a la demanda, de acuerdo al siguiente criterio jurisprudencial, emitido por reiteración por la extinta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, con número de tesis 691, publicado en el Apéndice de 1988, parte II, materia civil, página mil ciento cincuenta y cinco de la Quinta Época, que a la letra establece:

***DOCUMENTOS BASE DE LA ACCIÓN, COMO PRUEBAS EN EL JUICIO.*** Presentado un documento como parte de la demanda inicial, es explícita la voluntad del actor para que sea tenido en cuenta por vía de prueba, lo que hace innecesaria la formalidad de que se insista sobre esa voluntad, durante el término probatorio, pues precisamente la ley establece que a la demanda deberán acompañarse los documentos que funden la acción. Siendo las siguientes:

La **DOCUMENTAL PÚBLICA** consistente en el certificado de propiedad que se acompañó a la demanda, así como el requerido por esta autoridad los que obran a fojas ocho, nueve, veintisiete y



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

veintiocho de los autos, tiene pleno valor probatorio al tenor de los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues son documentales emitidas por servidor público en ejercicio de sus funciones, además de que se encuentran redactados en papelería oficial; documentales con las cuales se acredita que en el Registro Público de la Propiedad del Estado se encuentra empadronada a nombre del demandado la siguiente propiedad: Lote \*\*\*\*\*, del \*\*\*\*\*, con ubicación en \*\*\*\*\* del municipio de Aguascalientes y con una superficie de ocho hectáreas, cuarenta y ocho áreas y dieciséis punto treinta y cuatro centiáreas, con las siguientes medidas y colindancias NORESTE en *doscientos treinta y tres punto sesenta y cinco* metros en línea \*\*\*\*\*; al SURESTE en *trescientos cinco punto cuarenta* metros en línea quebrada con parcela número \*\*\*\*\*; al SUR en *doscientos veintitrés punto noventa y dos* metros en línea quebrada con carretera \*\*\*\*\*; al OESTE en *doscientos ochenta y cinco punto quince* metros con parcela \*\*\*\*\*; al NOROESTE *ciento cuarenta y seis punto veintiocho* metros con parcela \*\*\*\*\*.

La **DOCUMENTAL PRIVADA**, consistente en el contrato privado de compraventa de fecha *diez de mayo de dos mil ocho*, celebrado como compradora \*\*\*\*\* y como vendedor \*\*\*\*\*, al que se le concede pleno valor probatorio al tenor de los artículos 285 y 343 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues se refiere a un documento proveniente de las partes, el cual no fue objetado por la parte demandada y que además se encuentra adminiculado con la confesión expresa vertida por el demandado al momento de allanarse a la demanda instaurada en su contra; documental con la cual se acredita que en la fecha indicada, las partes de



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

este juicio, celebraron contrato privado de compraventa respecto de una porción de terreno con una superficie de *ciento treinta y tres metros cuadrados*, (terrenos rústicos sin servicios) del lote \*\*\*\*, de la manzana \*\*\*\*\*, con las siguientes medidas y colindancias: al **NORTE** en 14 metros con lote \*\*\*\*, al **SUR** en 14 metros con lote \*\*\*\*\*, al **ORIENTE** en 9.5 metros con lote \*\*\*\*\* y al **PONIENTE** en 15 metros con calle \*\*\*\*\*, que tienen debidamente identificado las partes, por el precio de veintidós mil pesos en los términos y condiciones que refleja la documental en comento.

Otro elemento de prueba a considerar lo es la **CONFESIÓN EXPRESA** que vierte el demandado, en el escrito presentado el seis de febrero de dos mil dieciocho y ratificado ante esta autoridad el veinticuatro de julio de dos mil dieciocho, a la que se le concede pleno valor de acuerdo a lo que establecen los artículos 337 y 338 del Código de Procedimientos Civiles vigente de la Entidad, pues mediante el escrito señalado se alana a la demanda entablada en contra de su poderdante y con ello se tienen por plenamente probados los hechos de la misma, la procedencia del derecho y las pretensiones reclamadas por la parte actora.

**VI.** Con los elementos de prueba antes valorados y alcance probatorio que se le concedió, la actora \*\*\*\*\* acredita de manera fehaciente: Que en efecto, posee el inmueble que se describe en el considerando cuarto de esta sentencia y que esto es desde hace más de cinco años, que lo está poseyendo en concepto de propietaria, detentando una posesión continua sobre el mismo, de manera pacífica y pública, consecuentemente se dan los elementos de procedibilidad que para la acción de prescripción señalan los artículos 1163, 1164 y 1168 del Código Civil vigente del Estado y precisados también en el



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

considerando cuarto de esta resolución, por tanto, se acredita plenamente la acción ejercitada y en consecuencia se declara que respecto al inmueble a que se refiere este negocio se ha consumado la prescripción en favor de \*\*\*\*\* porque ésta lo ha poseído por el tiempo y las condiciones que la ley exige para ello, por ende ha adquirido la propiedad de dicho inmueble.

En vista de lo anterior y cumpliendo con lo que dispone el artículo 1169 y 2876 fracción I del Código sustantivo de la materia y 373 bis del Código de Procedimientos Civiles ambos vigente del Estado, una vez que esta sentencia cause ejecutoria, se ordena *protocolizar* la presente resolución ante la Notaría que señale la actora y expídasele testimonio para su inscripción en el Registro Público de la Propiedad en el Estado para que sirva de título de propiedad a la actora, esto desde luego previo pago de inscripción que realice dicha parte, además dese aviso al Instituto Catastral girando el oficio correspondiente, en observancia a lo dispuesto por el artículo 373 bis del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

No se hace condena especial por cuanto a gastos y costas del juicio, por considerar que en el caso se está en el supuesto previsto por el artículo 129 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, al señalar que no será condenado en costas la parte que pierde, si no le es imputable la falta de composición voluntaria de la controversia y lo cual se da en el caso, dado que la parte demandada se allanó a la demanda instaurada en su contra.

Por lo expuesto y fundado y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 813, 830, 854, 1149, 1150, 1162, 1169 y demás aplicables del Código Civil vigente; 1º, 2º, 24, 27, 29, 39, 79



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

fracción III, 83, 84, 85, 107 fracción V, 142 fracción IV, 223 al 228, 370, 371, 372 y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles vigente, es de resolverse y se resuelve:

**PRIMERO.** Se declara que la parte actora probó su alegación.

**SEGUNDO.** Que el demandado \*\*\*\*\*, se allanó a la demanda.

**TERCERO.** Se declara que se ha consumado en favor de \*\*\*\*\* la prescripción positiva respecto un lote compuesto de fracción de terreno de la parcela número \*\*\*\*\*, con una superficie de 133.00 metros cuadrados, del lote \*\*\*\*\*.

**CUARTO.** Una vez que esta sentencia cause ejecutoria, se ordena *protocolizar* la presente resolución ante la Notaria que señale la actora y expídasele testimonio para su inscripción en el Registro Público de la Propiedad en el Estado para que sirva de título de propiedad a la actora, esto desde luego previo pago de inscripción que realice dicha parte, además dese aviso al Instituto Catastral girando el oficio correspondiente.

**QUINTO.** No se hace especial condena en cuanto a gastos y costas.

**SEXTO.** Con fundamento en lo dispuesto por los artículos lo que establecen los artículos 1º, 70, fracción XXXVI, 73, 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, así como los diversos 1º, 11, 55 fracción XXXVI, 58 y 70, inciso B, fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Aguascalientes y sus Municipios, preceptos de los cuales se desprende la obligación de esta Autoridad de garantizar el derecho de acceso a la información que se tenga en posesión, entre ellos de las resoluciones que se emitan en los procedimientos seguidos en forma de juicio, a



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

través de versiones públicas, en los cuales deberá suprimirse la información clasificada como reservada o confidencial, la cual corresponde a los datos personales que refieran las partes, de ahí que en determinado momento en que se publique la versión pública de la resolución que ponga fin a la presente causa, la misma no contará con los datos que refiere el promovente, se informa a las partes que se publicará la versión pública de la presente resolución una vez que haya causado ejecutoria.

**SÉPTIMO.** Notifíquese personalmente y cúmplase.

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

**SECRETARIO**

**JUEZ**

La sentencia que antecede se publicó en lista de acuerdos de fecha **veintinueve de mayo de dos mil diecinueve.**

L'SPDL/Miriam\*