

Aguascalientes, Aguascalientes, a cinco de febrero de dos mil veinte.-

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

II.- Esta autoridad es competente para conocer y decidir de la presente causa, de acuerdo a lo que establece el artículo 142 fracción IV 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, hipótesis que se da en el caso en análisis, pues se ejercita la acción confesoria prevista en el artículo 11 del Código de Procedimientos Civiles

vigente del Estado, respecto a un inmueble ubicado dentro de la jurisdicción de este juzgado; 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 las partes para el ejercicio de la acción que ha hecho valer es la correcta, pues como ya se ha establecido se ejercita la acción confesoria sobre un inmueble y respecto a la cual el Código Adjetivo de la materia vigente de la Entidad, no establece trámite especial alguno y de ahí que deba seguirse en la vía propuesta por 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:
"A) Para que por sentencia firme se condene a la parte demandada a respetar la servidumbre de paso que existe a favor del predio de la suscrita, que lo constituye el resto del lote número ***, manzana ****, ubicado en la Calle ****, de la tercera demarcación de esta Ciudad, cuyas medidas y colindancias detallare en los puntos de hechos de mi demanda. Servidumbre de paso que entra por la calle ****, Actualmente ****, cuyas medidas y colindancias son las siguientes: AL NORTE: partiendo del Norte a Poniente en diez metros, setenta y cinco centímetros, con *****; en once metros setenta centímetros, con *****; y en diecinueve metros, tres centímetros con *****; AL SUR: en seis metros, setenta centímetros con *****, en diez metros, quince centímetros, con propiedad de ***** y en veinticinco metros, diez centímetros, con *****; AL ORIENTE: en tres metros, veinte centímetros, con calle ****, actualmente *****; y AL**

PONIENTE: en cuatro metros, sesenta centímetros con *****.
Servidumbre que se encuentra especificada dentro de mi escritura de propiedad antes indicada, la cual cuenta con número de cuenta catastral ***** según se desprende de plano realizado por el Director Operativo del Instituto Catastral. **B)** Para que por Sentencia firme, se condene a la demandada a abstenerse de realizar actos impeditivos al paso de peatones y vehículos al predio de mi propiedad por la servidumbre de paso descrita con anterioridad. **C)** Se condene el demandado al otorgamiento de caución para garantizar que respeta la existencia de la servidumbre de paso señalada. **D)** Por el pago de gastos y costas, ya que fue por su acción de cerrar el paso con cerca de alambre de púas y mampostería que me veo en la necesidad del tramitar el presente juicio." Acción que contempla el artículo 11 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.-

El demandado *****, da contestación a la demanda interpuesta en su contra, lo que hace por conducto de *****, en su carácter de **Secretario General de *******, personalidad que acredita con copia certificada que acompañó a su demanda y obra de la foja cincuenta y siete a la sesenta y dos de autos, a la que se le concede pleno valor al tenor de los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles de la Entidad, pues se refiere al nombramiento que a su favor hace el ***** así como el acuerdo delegatorio donde constan las facultades del Secretario General de Gobierno, que por tanto *****, está facultado para dar contestación a la demanda a nombre de *****, de acuerdo a lo que establece el artículo 41 del Código antes invocado.-

Con el carácter que se ha indicado ***** da contestación a la demanda entablada en contra de su

representada, oponiendo controversia total por cuanto a las prestaciones que se le reclaman y de los hechos en que se fundan, oponiendo como excepciones las siguientes: **1.- LA DERIVADA DE LA CARGA PROBATORIA.- 2.- FALTA DE ACCIÓN Y DE DERECHO.- 3.- SINE ACTIONE AGIS.- 4.- FALTA DE ACCIÓN Y DE DERECHO.- 5.- REVERSIÓN DE LA OBLIGACIÓN DE PAGAR LOS GASTOS Y COSTAS DEL PRESENTE JUICIO -**

v.- El artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente de la Entidad establece: **"El actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el demandado los de sus excepciones"**, en observancia a este precepto las partes exponen en su escritos correspondientes una serie de hechos como fundatorios de su acción y excepciones ouestas 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**

DOCUMENTALES PÚBLICAS, consistentes en:

a) El instrumento público que contiene el contrato de compraventa, que consta en escritura pública número *****, del volumen *****, mismo que se celebró en fecha **seis de febrero de mil novecientos noventa y nueve**, ante la presencia de la Notario Público número ***** de los del Estado, visible de la foja ciento cuatro a la ciento nueve de autos;

b) Copias certificadas de la escritura aclaratoria, respecto de la escritura señalada en el punto anterior, de fecha **once de junio de dos mil siete**, que consta en la escritura *****, volumen

*****, otorgada ante la fe del licenciado *****,
Notario Público ***** de los del Estado, la cual se
encuentra inscrita bajo el número ****, libro ***** de
la Sección Primera, del Municipio de Aguascalientes,
agregada a los autos de la foja ciento diez a la ciento
doce de autos;

c) Consistente en el instrumento público que
contiene el contrato de transmisión de propiedad en
dación de pago, que consta en escritura pública número
****, del volumen *****, mismo que se celebró en fecha
tres de noviembre de dos mil nueve, celebrada ante la
presencia de la licenciada *****, Notaria Pública
número ***** de las del Estado, visible de la foja
seis a quince de autos; y,

d) Consistente en el instrumento público que
contiene la escritura aclaratoria de la transmisión de
propiedad en dación en pago del bien inmueble descrito
en el punto anterior y que consta en escritura pública
número *****, del volumen *****, de fecha **veinte de
junio de dos mil dieciséis**, ante la presencia del
licenciado *****, Notario Público número **** de
los del Estado, visible de la foja dieciséis a
veintidós de autos.-

Pruebas a las cuales se les concede pleno valor
probatorio de conformidad con lo previsto por los
artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos
Civiles vigente del Estado, con las cuales se acredita
lo siguiente:

Con el instrumento público descrito en el
inciso a):

• De su antecedente se demuestra que el día **cuatro de febrero de mil novecientos sesenta y cuatro**, ***** adquirió un lote de terreno propio para finca ubicado en la calle *****, en proyecto, predio número *****, de la manzana *****, de la tercera demarcación de esta Ciudad de Aguascalientes, con una superficie de **trescientos setenta metros cuadrados.-**

• Que el día **quince de octubre de mil novecientos setenta** (aproximadamente, al no ser visible totalmente la fecha a foja ciento cinco), ***** vendió a ***** una fracción del terreno descrito en el punto anterior, con una superficie de **doscientos setenta metros cuadrados.-**

• De igual forma, se acredita que en fecha **seis de febrero de mil novecientos noventa y nueve**, *****, adquirió por compraventa hecha con ***** por sí y como apoderada de *****, el resto del lote número *****, de la manzana *****, ubicado en calle *****, en la tercera demarcación de esta Ciudad, con una superficie de **cien metros cuadrados**, con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, en diez metros, con propiedad de *****; AL SUR, en diez metros, con propiedad de *****; AL ORIENTE, en diez metros, con propiedad de *****; y, AL PONIENTE en diez metros con propiedad de *****.-

• Que dicha escritura fue inscrita en el Registro Público de la Propiedad en fecha **cuatro de marzo de mil novecientos noventa y nueve**.-

• Asimismo, que el día **cuatro de octubre de dos mil siete**, se inscribió una aclaratoria CON SERVIDUMBRE

de paso y con medidas y colindancias del mismo.-

Con el instrumento público relacionado en el inciso **b)**, se acredita que:

- En fecha once de junio de dos mil siete, se hizo la ~~aclaración~~, de la escritura descrita en el inciso a), habiéndose referido que mediante deslinde catastral de fecha trece de marzo de mil novecientos noventa y uno, elaborado por la Dirección General de Catastro e Impuesto a la Propiedad raíz en el Estado, del cual se dejó copia certificada al apéndice de dicha escritura, se estableció que la propiedad que se adquirió mediante escritura señalada en el inciso a), **le correspondía un derecho de paso para ingresar a su propiedad**, misma servidumbre que entra la calle ***** de esta Ciudad y cuyas medidas y colindancias, son las siguientes: AL NORTE, partiendo de oriente a poniente en diez metros setenta y cinco centímetros con *****;
en once metros setenta centímetros con ***** y en diecinueve metros tres centímetros con *****; AL SUR,
en seis metros setenta centímetros con ***** en diez metros quince centímetros con propiedad de ***** y en veinticinco metros diez centímetros con *****; AL
ORIENTE, en tres metros veinte centímetros con calle *****; y, AL PONIENTE en cuatro metros sesenta centímetros con *****; consecuentemente, se hizo tal aclaratoria en el sentido de que la compraventa descrita en el inciso a) de este apartado, incluye un derecho de paso para ingresar a su propiedad, la cual entra por la calle ***** de esta Ciudad, con las medidas y colindancias descritas en líneas anteriores.-

• Que la escritura aclaratoria, se inscribió en el Registro Público de la Propiedad del Estado, en fecha cuatro de octubre de dos mil siete.-

• Que el día tres de agosto de dos mil nueve, se hizo un preventivo de compraventa a favor de ***** y que en fecha once de diciembre de dos mil nueve, se inscribió la compraventa referida para pasar a propiedad de *****.-

Cabe señalar que la parte demandada **objetó** los documentos descritos en los incisos a) y b), objeción que resulta **improcedente**, pues contrario a como lo afirma la parte demandada, no le era exigible a la parte actora su exhibición desde el escrito inicial de demanda, lo anterior se sostiene pues si bien el artículo 91 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, también deberá acompañarse a toda demanda o contestación el documento o documentos en que la parte interesada funde su derecho; por lo que las copias certificadas relativas a la escritura número *****, volumen *****, de fecha seis de febrero de mil novecientos noventa y nueve, y la escritura número *****, volumen *****, de fecha once de junio de dos mil siete, si bien es cierto son de fecha anterior al escrito de demanda presentada en Oficialía de Partes el día once de mayo de dos mil diecisiete, sin embargo, debe hacerse una distinción entre los documentos fundatorios y los probatorios, en razón de que los primeros mencionados, son aquellos en que la parte actora sustenta la acción ejercitada, en donde considera se contiene el derecho que reclama le sea

respetado: por su parte, los documentos probatorios, son aquellos que se aportan al sumario para tratar de desvirtuar lo afirmado por la parte demandada en su contestación o robustecer aquellos hechos en que basa su acción. Los documentos fundatorios deben ser anexados al escrito de demanda o contestación y los probatorios en el término probatorio concedido por la ley; por ende, si la parte demandada afirmó que aun cuando en el documento fundatorio se hiciera mención a una servidumbre de paso, sin embargo, previamente debe acreditarse la constitución de la servidumbre que reclama la parte actor, por lo que esta última ante tal manifestación, aportó los documentos probatorios (de los que ahora se analiza su objeción) para demostrar la constitución de dicha servidumbre, por ende, tales documentos son probatorios y no fundatorios, aunado a que la oportunidad de contradecir lo que trata de probar la parte actora, lo es precisamente la objeción que ahora se resuelve, por lo que su admisión no contraviene lo establecido en el artículo 234 del Código Adjetivo de la materia al no dejarlo en estado de indefensión alguno, más aún que su ofrecimiento sí va relacionado con los hechos materia de la litis, que es precisamente probar que sí existe una servidumbre de la que pueda hacer uso la parte actora respecto del predio que ésta adquirió y de ser así, se le respete la misma, por lo que la parte actora pretende demostrar con tales elementos, la constitución de esa servidumbre, que es precisamente la que se fue transmitiendo con las diversas ventas hechas del citado

inmuble, ya que la parte demandada sostuvo en su contestación, que la constitución de la servidumbre no se encuentra demostrada, de ahí la relación que se encuentra con los hechos materia de la litis y su admisión no rompe el equilibrio procesal. En razón a ello, resultan inaplicables los criterios de jurisprudencia que se invocan en el escrito de objeción de pruebas con registros 184429, 184662, 163832 y 199897 bajo los rubros "PRUEBAS. CARECEN DE EFICACIA SI REFIEREN HECHOS NO MENCIONADOS EN LA DEMANDA O CONTESTACIÓN"; "DEMANDA O CONTESTACIÓN. SU DEFICIENCIA NO PUEDE SER SUBSANADA POR EL RESULTADO DE LAS PRUEBAS APORTADAS EN EL JUICIO."; "DEMANDA. SANCIÓN POR LA NO EXHIBICIÓN DE DOCUMENTOS EXIGIDOS POR LA LEY." y "DOCUMENTOS FUNDATORIOS DE LA ACCIÓN. FALTA DE PRESENTACIÓN CON LA DEMANDA.". Todo lo anterior **hace improcedente la objeción que hace valer el demandado.-**

Con la escritura descrita en el inciso **c)**, se prueba que:

- De su **primer antecedente se expone que** mediante escritura pública número *****, de fecha **veinticuatro de julio de dos mil nueve**, pasada ante la fe de la Notario Público número ***** de las del Estado, *****, adquirió junto con el gravame que reporta, por compra que hizo a *****, el resto del lote número el resto del lote número ***** de la manzana *****, ubicado en calle *****, en la tercera demarcación de esta Ciudad, con una superficie de **cien metros cuadrados**, con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, en diez metros, con propiedad

de *****: AL SUR, en diez metros, con propiedad de *****; AL ORIENTE, en diez metros, con propiedad de *****; y, AL PONIENTE en diez metros con propiedad de *****, INCLUYENDO LA SERVIDUMBRE DE PASO QUE ENTRA POR LA CALLE *****, cuyas medidas y colindancias son las siguientes: AL NORTE, partiendo de norte a poniente en diez metros setenta y cinco centímetros con *****; en once metros setenta centímetros con ***** y en diecinueve metros tres centímetros con *****; AL SUR, en seis metros setenta ******, en diez metros quince centímetros con propiedad de ***** y en veinticinco metros diez centímetros con *****; AL ORIENTE, en tres metros veinte centímetros con calle *****; y, AL PONIENTE en cuatro metros sesenta centímetros con *****; además que la escritura indicada al inicio de este punto, se encuentra pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad.-

- Que el día tres de noviembre de dos mil nueve, el señor ******, hace dación en pago y la señora ******, adquiere en propiedad del predio y servidumbre, descritos en el antecedente primero de dicha escritura (los cuales han sido señalados en el punto anterior), con la superficie, medidas y colindancias que ahí se precisan.-

- Que la escritura de la actora fue inscrita en el Registro Público de la Propiedad en fecha doce de abril de dos mil diez; de todo lo cual resulta **improcedente la objeción** que hizo valer la parte demandada.-

Con la escritura descrita en el inciso **d)**, se

prueba que

En fecha **veinte de junio de dos mil dieciséis**, se hizo aclaración a la escritura descrita en el inciso c), donde ***** dio en pago a *****, el resto del lote número *****, de la manzana *****, ubicado en la calle ***** de la tercera demarcación de esta Ciudad, con una superficie de cien metros cuadrados, agregando que dicha escritura presenta un error en la descripción de colindancias **del lote**, que por tal motivo se realizó un trámite catastral para corregir éstas, lo que se le comprobó en virtud de un levantamiento topográfico catastral elaborado por el Instituto Catastral de esta Ciudad, en fecha **diecisiete de mayo de dos mil once**, que le fuera exhibido y mandó agregar al apéndice de ese instrumento notarial, en el que se hace constar que después de hacer las mediciones pertinentes del multicitado predio, este tiene una misma superficie física de cien metros cuadrados, **con las siguientes medidas y colindancias:** AL NOROESTE en diez metros lindando con servidumbre de paso; al NORESTE, en diez metros lindando con la propiedad de la cuenta ***** registrada a nombre de ***** y la cuenta ***** registrada a nombre de *****; al SURESTE, en diez metros lindando con la propiedad con la cuenta ***** registrada a nombre de *****; y al SUROESTE en diez metros lindando con la propiedad de la cuenta ***** registrada a nombre de *****.

Incluyendo la servidumbre de paso que entra por la calle ***** y cuyas medidas y colindancias son las siguientes: AL NORTE, partiendo de norte a poniente en

diez metros setenta y cinco centímetros con *****; en
once metros setenta centímetros con ***** y en
diecinueve metros tres centímetros con *****; AL SUR,
en seis metros setenta centímetros con *****, en diez
metros quince centímetros con propiedad de ***** y en
veinticinco metros diez centímetros con *****; AL
ORIENTE, en tres metros veinte centímetros con calle
*****; y, AL PONIENTE en cuatro metros sesenta
centímetros con *****; que por ende **únicamente se**
aclaró los datos respecto del inmueble adquirido por la
actora, mas no así de la servidumbre que ahí se
menciona.-

• Asimismo que dicha escritura aclaratoria fue inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, en fecha diecinueve de julio de
dos mil dieciséis.-

En razón a ello, en lo que interesa se obtiene
que desde el día trece de marzo de mil novecientos
noventa y uno, se tiene conocimiento de la existencia de la servidumbre de paso que nos ocupa en este juicio, además de que la escritura del antecedente de propiedad de la hoy actora (que fue *****) aún cuando al momento de la compraventa donde la hoy actora adquirió el inmueble con la servidumbre materia de este juicio, se haya mencionado que no estaba inscrita la escritura donde adquiere su antecedente, sin embargo, como ha quedado mencionado en puntos anteriores, éste fue inscrito en el Registro Público de la Propiedad en fecha y que en fecha once de diciembre de dos mil nueve, se inscribió la compraventa referida para pasar

a propiedad de *****, que por ende, aún cuando no se hiciera mención en la escritura de la parte demandada cuando adquiere el resto del lote por doscientos setenta metros cuadrados, de que existiera una servidumbre, esta sigue subsistiendo tal como se verá más adelante; de todo lo cual resulta **improcedente la objeción** que hizo valer la parte demandada.-

DOCUMENTAL PÚBLICA, consistente en el levantamiento topográfico catastral realizado por el Instituto Catastral del Estado de Aguascalientes fecha **diecisiete de mayo de dos mil once**, del predio ubicado en la calle *****, sin número, *****, de esta Ciudad, con cuenta catastral **** visible de la foja veintitrés a veintisiete de autos, a la cual se le concede valor probatorio pleno de conformidad con lo previsto por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, con la que se acredita que se hizo el levantamiento topográfico del inmueble adquirido por la parte actora, en donde se hace saber de manera correcta las medidas y colindancias del mismo, sin que se modificara de forma alguna la superficie de cien metros cuadrados y que **es este al que se hace mención en la escritura aclaratoria número catorce mil trescientos cincuenta y siete**; de todo lo cual resulta **improcedente la objeción** que hizo valer la parte demandada.-

INSPECCIÓN JUDICIAL desahogada en audiencia del día once de junio de dos mil dieciocho, en el predio ubicado en la calle *****, *****, del *****, de esta Ciudad, con los testigos de identidad ***** y *****,

así como con la asesoría del Ingeniero *****, perito nombrado por la parte actora, domicilio el cual se constató por la nomenclatura oficial y además los testigos de identidad indicaron el domicilio a inspeccionar, el cual cuenta con acceso de malla ciclónica de aproximadamente veinte metros, habiendo entrado al mismo y una vez señalado el inmueble de la parte actora por los testigos de asistencia, se dio fe que cuenta con una entrada de malla ciclónica que en los momentos en que se desahoga la diligencia se encontró abierta, una puerta a dos hojas, de todo lo cual esta autoridad tomó fotografías, las cuales son visibles de la foja doscientos treinta y siete a la doscientos treinta y nueve de autos; prueba a la cual se le concede valor probatorio pleno de conformidad con lo establecido por el artículo 348 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, con la cual se demuestra (sobre todo con las fotografías tomadas), que el inmueble propiedad de la parte actora, se encuentra rodeado de construcciones y el único lado por el que se puede tener acceso al mismo, es por donde se encuentra la malla ciclónica, que es precisamente donde se encuentra constituida la servidumbre de paso de la que se tiene conocimiento desde el trece de marzo de mil novecientos noventa y uno.-

PERICIAL EN MATERIA DE TOPOGRAFÍA, desahogada con el dictamen rendido por el Ingeniero *****, perito designado por la parte actora y cuyo dictamen es visible de la foja ciento cuarenta y siete a la ciento cincuenta y cuatro de autos; con el rendido por el

Ingeniero *****, perito designado por la parte demandada, dictamen agregado de la foja ciento cincuenta y cinco a la ciento setenta y tres de autos; así como el rendido por el Ingeniero *****, perito tercero en discordia designado por esta autoridad, cuyo dictamen corre agregado de la foja doscientos setenta y tres a la doscientos ochenta y cinco de autos.-

Ahora bien, el Ingeniero *****, perito de la parte actora, determinó que aún cuando en las escrituras exhibidas por la parte demandada no se señale la existencia de alguna servidumbre, sin embargo, en las escrituras exhibidas por la parte actora sí se hace mención a la misma, la cual ilustra el perito en su dictamen, en el cual se observa las medidas del predio así como de la servidumbre que se establecen en los documentos que fueran exhibidos por la parte actora como base de su acción.-

Por su parte, el Ingeniero *****, perito designado por el demandado, refirió que con la escritura número *****, volumen *****, no se pudo identificar el inmueble propiedad de la actora lo que sí pudo hacer con la aclaración de dicha escritura hecha mediante instrumento aclaratorio número *****, volumen *****, sin embargo, agrega que la ilustración que hace de dicha servidumbre, lo hace atendiendo a que así le fue solicitado en los puntos a dar contestación, mas no así porque ésta exista, ya que incluso indica que en las escrituras exhibidas por la parte demandada no se hace mención a servidumbre de paso alguna,

señalando inconsistencias que dice encontró en las dos escrituras exhibidas por la parte actora.-

Por último, el perito tercero en discordia, Ingeniero *****, también refirió que con hizo la ubicación y trazo del inmueble de la actora con el instrumento aclaratorio número *****, volumen ***** de la escritura número *****, volumen *****, pues con esta última no se puede identificar el inmueble propiedad de la actora, sin embargo, sostiene que en las escrituras exhibidas por la parte demandada no se hace mención a servidumbre de paso alguna, agregando inconsistencias que dice encontró en las dos escrituras exhibidas por la parte actora.

Con lo anterior, analizados que fueron los dictámenes en comento, esta autoridad únicamente le concede valor probatorio al rendido por el Ingeniero *****, perito designado por la parte actora, ello en razón de que ilustra a esta autoridad sobre sus conclusiones, en cuanto a la ubicación del predio de la actora y la servidumbre de paso constituida y que se menciona en la escritura aclaratoria número *****, proporcionando sus medidas y colindancias, por lo que se robustece lo afirmado por la actora por cuanto a su existencia y ubicación del inmueble de su propiedad, sin que pase desapercibido para esta autoridad lo que sostiene la parte demandada para negarle valor probatorio a dicho dictamen, ello en razón de que esta última no indica cuál documento es aquel que sostiene, fue en el que se basó el perito para emitir su dictamen y que este no se encuentra entre aquellos exhibidos a

la demanda y contestación de demanda, por lo que no es de negarse valor probatorio alguno al dictamen en comento.-

Sin que se conceda valor alguno a los dictámenes rendidos por el Ingeniero *****, perito designado por el demandado, ni al emitido por el perito tercero en discordia, Ingeniero *****, pues se advierte que ambos dictámenes son idénticos por cuanto a sus conclusiones, por lo que el perito tercero en discordia no rindió su dictamen de manera independiente, más aún que ambos hacen las diversas aclaraciones de las inconsistencias que bien fueron encontradas en las escrituras exhibidas por la parte actora como base de su acción, las que no se toman en consideración en razón de que por lo que ve a que el levantamiento topográfico catastral solo se realizan conforme a la información proporcionada por la parte actora, sin embargo, no se refiere en qué se sustenta dicha afirmación; de igual forma, al hacer mención a la escritura número *****, de fecha veinte de abril de mil novecientos noventa y nueve, no se hace referencia a servidumbre alguna, siendo ésta de fecha anterior a la de la parte actora, sin embargo, esta autoridad considera que aún cuando no se mencione dicha servidumbre de paso en las escrituras de la parte demandada, sin embargo, como se verá más adelante, de estar constituida una servidumbre de paso y no mencionarse en fecha posterior, no es razón para su desconocimiento; por otro lado, el perito de la parte demandada, sostiene que *****, por conducto del *****,

adquirió la *totalidad* de la superficie desde el veinte de abril de mil novecientos noventa y nueve, es decir, en fecha anterior a las escrituras de adquisición por dación en pago y de aclaración exhibidas por *****; sin embargo, tales hechos ni tan siquiera fueron sostenidos por la parte demandada para tratar de robustecerlos con el dictamen en comento, razón por la cual, se considera que los dictámenes en mención fueron rendidos extralimitándose de sus funciones, según lo refirió el abogado de la parte actora luego de haberse impuesto del dictamen rendido por el Ingeniero ***** , ya que incluso, aunque el perito de la parte demandada y tercero en discordia hayan coincidido en sus conclusiones y desarrollo de su dictamen, sin embargo, no es obligación para esta autoridad es que al haber sido la mayoría de los peritos los que coincidieron en sus respuestas a otorgarle valor a los mismos, sino que se le concederá valor probatorio a aquel que haya ilustrado correctamente al juzgador sobre sus conclusiones, todo lo cual tiene apoyo en el siguiente criterio de jurisprudencia: **“PRUEBA MERCANTIL, 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

hacer 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 éstas 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 escapen 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 o 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.*.- **Tesis: I.3o.C. J/33, Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, 181056, Tribunales Colegiados de Circuito, Tomo XX, Julio de 2004, Pág. 1490, Jurisprudencia (Civil).**-

Las pruebas admitidas a la parte demandada se valoran de la siguiente forma:

CONFESIONAL a cargo de *****, desahogada en audiencia de fecha dieciocho de enero de dos mil dieciocho, la que tiene valor probatorio conforme al artículo 337 del Código de Procedimientos Civiles

vigente del Estado, con la que se acredita que la actora es propietaria del resto del lote número ****, de la manzana *****, ubicado en la calle ****, actualmente ****, tercera demarcación de esta Ciudad, el cual lo adquirió mediante dación en pago con el señor ****, el día tres de noviembre de dos mil nueve; que la superficie mayor del lote mencionado anteriormente y del que era parte el resto adquirido por ella, era propiedad de su causante *****. No pasa desapercibido que también la absolvente reconoció que en el instrumento público *****, que acompañó a su demanda como base de la acción, se asentó que la escritura pública número *****, de fecha *****, que constituye su antecedente, se encontraba pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad, sin embargo, ello no le perjudica pues como se verá más adelante, la constitución de la servidumbre no termina por la falta de inscripción de la misma.-

DOCUMENTAL PÚBLICA, consistente en la copia fotostática certificada del testimonio de la escritura número ****, volumen *****, de fecha veinte de abril de mil novecientos noventa y nueve, pasada ante la fe del Notario Público número **** de los del Estado, registrada bajo el número *****, del libro *****, de la Sección Primera del Municipio de Aguascalientes, visible de la foja sesenta y tres a la sesenta y ocho de autos, **la que de igual forma fuera ofrecida y admitida a la parte actora**, que se analiza en este orden para mayor comprensión de los actos celebrados respecto a los inmuebles que ahí se describen; a la

cual se le concede valor probatorio pleno de acuerdo a lo establecido por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, desprendiéndose de su antecedente que el **dieciocho de noviembre de mil novecientos noventa y ocho, ******* adquirió por compra que hizo a ***** , el resto de la finca ubicada en la calle ***** esquina con calle ***** , al que le corresponde el número ***** "D" de la calle ***** de esta Ciudad, con una superficie de **doscientos setenta metros cuadrados**, con las medidas y colindancias que de la misma se desprende, en la que si bien no se hace mención a alguna constitución de servidumbre, sin embargo, como se verá más adelante, la misma fue constituida en tiempo muy anterior a que el ***** adquiriera el citado inmueble; o todo lo cual resulta **improcedente la objeción** que hizo valer la parte demandada.-

DOCUMENTAL PÚBLICA, consistente en la copia certificada del testimonio de la escritura pública, número ***** , volumen ***** , de fecha **dieciséis de abril del año dos mil dos**, pasada ante la fe del Notario Público número ***** de los del Estado, visible de la foja sesenta y nueve a la ochenta y dos de autos, a la cual se le concede valor probatorio pleno de acuerdo a lo previsto por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, con la cual se acredita en la fecha antes indicada se hizo convenio de reconocimiento de adeudo y dación en pago parcial, en la cual el ***** , reconoció un adeudo a favor de la ***** , dándole en

pagó el inmueble marcado con el número ***** "D" de la Calle *****, hoy ***** de esta Ciudad, con una superficie de *****, con las medidas y colindancias que en la misma se describen, en la que si bien no se hace mención a alguna constitución de servidumbre, sin embargo, como se verá más adelante, la misma fue constituida en tiempo muy anterior a que el Patronato de la Feria Nacional de San Marcos adquiriera el citado inmueble.-

DOCUMENTAL Y DOCUMENTAL PÚBLICA, consistentes, la primera en copia simple de la declaración de pagos de impuestos sobre la adquisición de inmuebles de la cuenta catastral ***** con número de folio *****, visible a foja ochenta y cinco de autos y en la copia certificada expedidas por el Secretario de Finanzas Municipales, Ingeniero ***** de la declaración de pagos de impuestos sobre adquisición de inmuebles de la cuenta catastral ***** con número de folio *****, visible a foja ochenta y siete de autos; a las cuales se les concede valor probatorio conforme a lo previsto por los artículos 281, 341 y 346 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, ya que la copia simple se robustece con la certificada, en las que se ilustra la servidumbre de paso de referencia con las medidas y colindancias que en la misma se refiere, mismas que coinciden con las que se observan en los documentos base de la acción exhibidos por la parte actor, servidumbre que fue constituida en tiempo muy anterior a que el ***** adquiriera el inmueble sirviente.-

Ambas partes ofrecieron en común:

INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES, entendiéndose por esto todas y cada una de las constancias que integran la presente causa las que únicamente son favorables a la actora por las razones y fundamentos que se dieron al valorar las pruebas anteriores, mismas que se dan por reproducidos como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo.-

PRESUNCIONAL que únicamente beneficia a la parte actora, pues aún cuando los artículos 1069 y 1127 del Código Civil vigente del Estado, dispongan que la servidumbre es un gravamen real impuesto sobre un inmueble en beneficio de otro perteneciente a distinto dueño y el segundo contemple que al que pretenda tener derecho a una servidumbre, toca probar, aunque esté en posesión de ella, el título en virtud del cual la goza; por lo que, aún cuando en ambos contratos en los cuales cada parte adquirieron las superficies que han quedado descritas anteriormente, sin embargo, *****, actuó por sí en el acto celebrado con la actora y en el de la parte demandada, actuó como apoderado de *****, que por ende, no existe presunción a favor del demandado de que el inmueble del que se desprendió el de la actora perteneciera a una misma persona para que no existiera necesidad de creación de servidumbre, además de que como se acredita con las pruebas antes valoradas, sí se exhibieron documentos para justificar la existencia de la servidumbre materia de este juicio, la que incluso ocurrió en fecha anterior a cuando el demandado adquiere en propiedad el predio que se dice ser

serviente: prueba a la cual se le concede valor probatorio pleno de conformidad con lo establecido por el artículo 352 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.-

Debe señalar que a la parte actora, se le admitió la prueba DOCUMENTAL EN VÍA DE INFORME a cargo del Archivo General de Notarías del Estado, de la cual se desistió su oferente, según se desprende de lo actuado en audiencia de fecha veintiuno de agosto de dos mil dieciocho.-

VII.- Con los elementos de prueba antes valorados y alcance probatorio que se les concedió, ha lugar a establecer que la parte actora acreditó su acción y la parte demandada no justificó sus excepciones, atendiendo a los razonamientos lógico jurídico que a continuación se exponen:

El demandado opone como excepciones la de **FALTA DE ACCIÓN Y DE DERECHO**; la **DERIVADA DE LA CARGA PROBATORIA** y **FALTA DE ACCIÓN Y DERECHO**, mismas que se analizan de manera conjunta al estar relacionadas entre sí, pues la primera la hace consistir en que conforme a las reglas de la carga probatoria, es a la parte actora a quien corresponde demostrar los hechos constitutivos de su acción en observancia a lo previsto por el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, ya que por los elementos constitutivos de la acción, le corresponde a la actora acreditar la acción ejercitada; conforme a la segunda excepción sostiene que la actora no demuestra la constitución de la servidumbre de pago a favor del

predio que menciona como de su propiedad, partiendo de que las servidumbres voluntarias tienen su origen de la voluntad del hombre o del propietario, en las que prevalece la autonomía de la voluntad como libremente, ya sea en un acto unilateral o contrato se constituye, y no solamente se pueden constituir mediante sentencia jurisdiccional, por lo que si la actora no exhibe el título en el que conste el gravamen real sobre el inmueble propiedad del demandado, a favor del inmueble de la actora es evidente que carece de acción para pedir el reconocimiento en los artículos del artículo 11 del Código de Procedimiento civiles vigente del Estado; y, la tercera excepción, sostiene que primeramente se debe acreditar la constitución de la servidumbre de paso, por ser una institución previa al reconocimiento y solamente puede llevarla a cabo el titular de derecho de propiedad del predio que se pretende sea el sirviente o quien legalmente pueda disponer de él, de ahí que la parte actora carezca de acción en su contra; excepciones que esta autoridad declara **improcedentes** atendiendo a lo siguiente:

El artículo 1127 del Código Civil vigente del Estado dispone: *"Al que pretenda tener derecho a una servidumbre, toca probar, aunque esté en posesión de ella, el título en virtud del cual la goza."*-

Del artículo anterior se desprende que corresponde a la parte actora demostrar fehacientemente, el título por el cual goza de la servidumbre.-

En el caso que nos ocupa, contrario a como lo

manifiesta la parte demandada, quedó debidamente acreditado que la servidumbre de paso materia de este juicio, se encontraba debidamente constituida, previo a que el demandado adquiriera la superficie de doscientos setenta metros cuadrados, esto en razón a que con las pruebas que fueron aportadas al juicio quedó plenamente demostrado que en las fechas que a continuación se especifican, se hicieron los siguientes actos:

- **Cuatro de febrero de mil novecientos sesenta y cuatro:** ***** adquirió el lote de terreno ubicado en calle *****, predio número *****, manzana *****, con una superficie de **trescientos setenta metros cuadrados.-**

- **Quince de octubre de mil novecientos setenta** (aproximadamente, al no ser visible totalmente la fecha a foja ciento cinco), se vendió a ***** una fracción del terreno descrito en el punto anterior, con una superficie de **doscientos setenta metros cuadrados.-**

- **Trece de marzo de mil novecientos noventa y uno,** se estableció la existencia de un derecho de paso en el resto del predio de cien metros cuadrados.

- **Seis de febrero de mil novecientos noventa y nueve,** ***** adquirió por compraventa hecha con ***** por sí y como apoderada de *****, el resto del lote número *****, de la manzana *****, ubicado en calle ***** con una superficie de **cien metros cuadrados,** con la aclaratoria de que la adquirió con la servidumbre de paso materia de este juicio.-

Por lo tanto, queda probado fehacientemente que desde el día trece de marzo de mil novecientos noventa

y uno, se estableció la existencia de un derecho de paso en el resto del predio de cien metros cuadrados, que por las fechas antes descritas, se constituyó entre **** y *****, cuyas medidas y colindancias, son las siguientes: AL NORTE, partiendo de oriente a poniente en diez metros setenta y cinco centímetros con *****; en once metros setenta centímetros con ***** y en diecinueve metros tres centímetros con *****; AL SUR, en seis metros setenta centímetros con *****, en diez metros quince centímetros con propiedad de ***** y en veinticinco metros diez centímetros con *****; en tres metros veinte centímetros con calle *****; y, AL PONIENTE en cuatro metros sesenta centímetros con *****.-

Asimismo, quedó acreditado que el día tres de noviembre de dos mil nueve, el señor *****, hace dación en pago y la señora *****, adquiere en propiedad el predio y servidumbre, materia de este juicio, según la escritura número *****, de la cual en fecha veinte de junio de dos mil dieciséis, se hizo aclaración de la misma donde ***** dio en pago a *****, el resto del lote *****, de la manzana *****, ubicado en la calle ***** de la tercera demarcación de esta Ciudad, con una superficie de cien metros cuadrados, agregando que dicha escritura presenta un error en la descripción de colindancias **del lote**, que por tal motivo se realizó un trámite catastral para corregir éstas, lo que se le comprobó en virtud de un levantamiento topográfico catastral elaborado por el Instituto Catastral de esta Ciudad, en fecha diecisiete de mayo de dos mil once,

que le fuera exhibido y mandó agregar al apéndice de ese instrumento notarial, en el que se hace constar que después de hacer las mediciones pertinentes del multicitado predio, este tiene una misma superficie física de cien metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: AL NOROESTE en diez metros lindando con servidumbre de paso; al NORESTE, en diez metros lindando con la propiedad de la cuenta ***** registrada a nombre de ***** y la cuenta ***** registrada a nombre de *****; al SURESTE, en diez metros lindando con la propiedad con la cuenta ***** registrada a nombre de *****; y al SUROESTE en diez metros lindando con la propiedad de la cuenta ***** registrada a nombre de *****. **Incluyendo la servidumbre de paso** que entra por la calle **** y cuyas medidas y colindancias son las siguientes: AL NORTE, partiendo de norte a poniente en diez metros setenta y cinco centímetros con *****; en once metros setenta centímetros con ***** y en diecinueve metros tres centímetros con *****; AL SUR, en seis metros setenta centímetros con *****, en diez metros quince centímetros con propiedad de***** y en veinticinco metros diez centímetros con *****; AL ORIENTE, en tres metros veinte centímetros con calle *****; AL PONIENTE en cuatro metros sesenta centímetros con *****;

Consecuentemente, al haber exhibido las escrituras número *****, la parte actora, sí exhibió el título en virtud de la cual goza de la servidumbre de paso, además de la debida constitución de la misma,

todo lo cual hace improcedentes las excepciones señaladas anteriormente.-

Por otra parte, del escrito de contestación de demanda se desprende excepción en el sentido de que **la escritura de antecedente de propiedad de la parte actora**, número ****, de fecha veinticuatro de julio de dos mil nueve, **se encontraba pendiente de inscripción** en el Registro Público de la Propiedad, según se desprende de la escritura *****, exhibida por la parte actora como base de su acción y que por tanto, solo puede producir efectos entre quienes contrataron y no le puede obligar a la parte demandada, además de que **en las ventas y dación en pago a favor de ***** y *******, no se hizo mención a alguna **servidumbre de paso que se encontrara constituida en el inmueble transmitido**; excepciones que se analizan de manera conjunta al sustentarlas en un mismo sentido, pues en ambas se sostiene que al no haber tenido conocimiento de la servidumbre al momento en que adquirió dicho inmueble, no se le puede obligar de forma alguna a respetarla; excepciones que esta autoridad declara **improcedentes** atendiendo a los artículos del Código Civil vigente del Estado que a continuación se transcriben:

Artículo 2876: *"La inscripción es la materialización del asiento hecho en el registro donde consta el acto jurídico que se crea, produce, modifica o extingue una relación jurídicamente determinada, el cual debe hacerse constar en el folio electrónico o libros, de manera que éste surta efectos contra*

terceros. Se inscribirán en el Registro: I. Los títulos por los cuales se adquiere, transmite, modifica, grave o extingue el dominio, la posesión o los demás derechos reales sobre inmuebles; así como aquellos por los cuales se constituya fideicomiso en el que el patrimonio fideicomitido sea sobre inmuebles;...".-

Artículo 2877: "Los documentos que conforme a esta ley deben registrarse y no se registren, sólo producirán efectos entre quienes los otorguen; pero no podrán producir perjuicios a tercero, el cual sí podrá aprovecharlos en cuanto le fueren favorables. La inscripción de los actos o contratos, que se haga en cualquiera de sus formas, física o electrónicamente en el Registro Público, tendrá efectos meramente declarativos, salvo aquellos casos que la ley determine expresamente otra cosa.".-

De los artículos anteriormente descritos, se desprende que si bien es cierto aquellos actos que conforme a la ley deban inscribirse en el Registro Público, solo surtirán efectos contra terceros si éstos son registrados; sin embargo, en el caso que no ocupa, aún cuando en la escritura número *****, de fecha tres de noviembre de dos mil nueve, en sus antecedentes, se desprende que a esa fecha aún no se encontraba inscrita la escritura pública número *****, de fecha veinticuatro de julio de dos mil nueve, donde ***** (quien vende a la hoy actora), adquirió el resto del lote número *****, de la manzana *****, de *****, con superficie de cien metros cuadrados, y si bien con la copia certificada de la escritura número *****,

voluntad *****, otorgada ante la fe del licenciado ***** Notario Público número ***** de los del Estado, se acreditó que la venta que hizo ***** a favor de ***** , fue inscrita en el Registro Público de la Propiedad en fecha once de diciembre de dos mil nueve, fecha posterior a la venta que se hizo a favor del demandado del inmueble que se dice ser sirviente, sin embargo, el artículo 1077 del Código Civil vigente del Estado, dispone que: ***"Si los inmuebles mudan de dueño, la servidumbre continúa, ya activa, ya pasivamente, en el predio u objeto en que estaba constituida, hasta que legalmente se extinga."*** , consecuentemente, la inscripción en el Registro Público de la Propiedad del Estado no es determinante para sujetar al predio sirviente a respetar la servidumbre constituida, ni tampoco el hecho de que no se hiciera mención de la misma en los actos traslativos de dominio a favor del demandado, sino que ésta deja de existir hasta que legalmente se extinga, sin que en el caso que nos ocupa se haya demostrado con las pruebas aportadas al juicio que ya exista esa declaración legal de extinción de la servidumbre, correspondiendo en todo caso la carga de la prueba a la parte demandada para demostrar que ya no subsiste la misma, lo anterior en términos del artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, sin que en el caso se haya probado, por lo cual, si ha quedado acreditada la constitución de la servidumbre, aún cuando los inmuebles hayan mudado de dueño, independientemente de que no se encontrara la debida inscripción en el Registro Público de la

Propiedad ni se haya hecho mención en los diferentes actos traslativos de dominio a favor del demandado, conforme al artículo 1077 del Código Civil vigente del Estado, la servidumbre subsiste; aunado a ello, a la nada jurídica llevaría desconocer la servidumbre antes indicada debidamente constituida, si a la parte actora le quedaría expedito su derecho de ejercitar la acción de constitución de servidumbre, pues con las pruebas aportadas al juicio se probó plenamente que el inmueble propiedad de la actora se encuentra inmerso dentro de otra superficie, siendo la única salida para su inmueble, por el lado de la superficie antes indicada, todo lo cual hace improcedentes las excepciones que ahora nos ocupan.-

Asimismo, hace valer la excepción en el sentido de que **al haber sido de un mismo dueño el predio del que se desprendió la fracción que a la actora le fue vendido, no había necesidad de existir servidumbre;** excepción que esta autoridad declara improcedente, en razón a lo siguiente:

- **El cuatro de febrero de mil novecientos sesenta y cuatro, ***** adquirió el lote de terreno ubicado en calle *****, predio número *****, manzana *****, con una superficie de **trescientos setenta metros cuadrados.-****

- **El quince de octubre de mil novecientos setenta** (aproximadamente, al no ser visible totalmente la fecha a foja ciento cinco), se vendió a ***** una fracción del terreno descrito en el punto anterior, con una superficie de **doscientos setenta metros cuadrados.-**

• **El trece de marzo de mil novecientos noventa y uno,** se estableció la existencia de un derecho de paso en el resto del predio de cien metros cuadrados.-

• **El seis de febrero de mil novecientos noventa y nueve,** adquirió pro compraventa hecha con ***** por sí y como apoderada de ***** , el resto del lote número *****, de la manzana setecientos ****, ubicado en calle ***** con una superficie de **cien metros cuadrados,** con la aclaratoria de que la adquirió con la servidumbre de paso materia de este juicio.-

Por lo tanto, quedó acreditado de manera fehaciente que si el trece de marzo de mil novecientos noventa y uno, se estableció la existencia de un derecho de paso en el resto del predio de cien metros cuadrados y a esa fecha la única venta que se había hecho por parte de ***** por una superficie de doscientos setenta metros cuadrados a ***** y la superficie de cien metros cuadrados la había conservado la primera mencionada, consecuentemente, ya no pertenecían al mismo dueño los citados inmuebles para que no existiera necesidad de la servidumbre y por ende, no era necesario el consentimiento por parte del demandado para su constitución, pues la servidumbre ya se encontraba constituida desde tiempo anterior a la dación en pago que a su favor se hizo del predio que se dice sirviente, todo lo cual hace improcedente la excepción que nos ocupa.-

En cambio, la parte actora ha acreditado de manera fehaciente: **A).**- Que del lote número *****, manzana ***** , de una superficie de trescientos

setenta metros cuadrados, quedó una superficie de cien metros cuadrados y que de este último, mediante deslinde catastral de fecha trece de marzo de mil novecientos noventa y uno, elaborado por la Dirección General de Catastro e Impuesto a la Propiedad raíz en el Estado, se estableció que a la propiedad por cien metros cuadrados **le correspondía un derecho de paso para ingresar su propiedad**, misma servidumbre que entra la calle ***** de esta Ciudad y cuyas medidas y colindancias, son las siguientes: AL NORTE, partiendo de oriente a poniente, en diez metros setenta y cinco centímetros con *****; en once metros setenta centímetros con ***** y en diecinueve metros tres centímetros con *****; AL SUR, en seis metros setenta centímetros con *****; en diez metros quince centímetros con propiedad de ***** y en veinticinco metros diez centímetros con *****; AL ORIENTE, en tres metros veinte centímetros con calle *****; y, AL PONIENTE en cuatro metros sesenta centímetros con *****.- B).- De igual forma, quedó probado que la actora ***** , en fecha tres de noviembre de dos mil nueve, adquirió en propiedad al dárselo en dación en pago por parte de ***** , el resto del lote número el resto del lote ***** , de la manzana ***** , ubicado en calle ***** , en la tercera demarcación de esta Ciudad, con una superficie de **cien metros cuadrados**, con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, en diez metros, con propiedad de *****; AL SUR, en diez metros, con propiedad de *****; AL ORIENTE, en diez metros, con propiedad de *****; y, AL PONIENTE en diez metros

con propiedad de *****, INCLUYENDO LA SERVIDUMBRE DE PASO QUE ENTRA POR LA CALLE ****, cuyas medidas y colindancias son las siguientes: AL NORTE, partiendo de norte a poniente en diez metros setenta y cinco centímetros con ****; en once metros setenta centímetros con **** y en diecinueve metros tres centímetros con ****; AL SUR, en seis metros setenta centímetros con ****, en diez metros quince centímetros con propiedad de **** y en veinticinco metros diez centímetros con ****; AL ORIENTE, en tres metros veinte centímetros con calle ****; y, AL PONIENTE en cuatro metros setenta centímetros con ****; medidas y colindancias **del lote** (no de la servidumbre) que fueron **aciluradas** en escritura de fecha veinte de junio de dos mil dieciséis, realizándose un trámite catastral para corregir éstas, en fecha diecisiete de mayo de dos mil once, que le fuera exhibido y mandó agregar al apéndice de ese instrumento notarial, en el que se hace constar que después de hacer las mediciones pertinentes del multicitado predio, este tiene una misma superficie física de cien metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: AL NOROESTE en diez metros lindando con servidumbre de paso; al NORESTE, en diez metros lindando con la propiedad de la cuenta **** registrada a nombre de ***** y la cuenta **** registrada a nombre de *****; al SURESTE, en diez metros lindando con la propiedad con la cuenta **** registrada a nombre de *****; y al SUROESTE en diez metros lindando con la propiedad de la cuenta **** registrada a nombre

de ****, incluyendo la servidumbre con las medidas y colindancias que quedaron ya descritas.- **C).**- También quedó probado que el propietario del inmueble sirviente de doscientos setenta metros cuadrados, es *****, al haberse dado en pago a la *****, la cual es un órgano centralizado de dicho gobierno. **D).**- De igual forma, se probó que a la actora *****, no se le ha permitido el acceso al inmueble de su propiedad, aún cuando cuenta con la servidumbre de paso de referencia, por lo cual resulta improcedente la excepción de SINE ACTIONE AGIS opuesta por el demandado.-

En consecuencia de lo anterior resulta procedente la acción ejercitada y **se condena a la parte demandada *****,** a respetar la servidumbre de paso que existe a favor del predio de la actora consignado en las escrituras números ****, volumen ****, y ****, volumen *****, relativo al resto del lote número ****, de la manzana ****, ubicado en la calle ***** de la Tercera demarcación de esta Ciudad, el cual tiene las siguientes medidas y colindancias: AL NOROESTE en diez metros lindando con servidumbre de paso; al NOROESTE, en diez metros lindando con la propiedad de la cuenta ***** registrada a nombre de ***** y la cuenta ***** registrada a nombre de *****; al SURESTE, en diez metros lindando con la propiedad con la cuenta ***** registrada a nombre de *****; y al SUROESTE en diez metros lindando con la propiedad de la cuenta ***** registrada a nombre de *****. **Incluyendo la servidumbre de paso** que entra por la calle ***** y cuyas medidas y colindancias son las siguientes: AL

NORTE, partiendo de norte a poniente en diez metros setenta y cinco centímetros con *****; en once metros setenta centímetros con ***** y en diecinueve metros tres centímetros con *****; AL SUR, en seis metros setenta centímetros con *****, en diez metros quince centímetros con propiedad de ***** y en veinticinco metros diez centímetros con *****; AL ORIENTE, en tres metros veinte centímetros con calle *****; y, AL PONIENTE en cuatro metros sesenta centímetros con *****; por lo cual la parte demandada deberá abstenerse de realizar actos que impidan el paso de peatones y vehículos al predio propiedad de la actora por la servidumbre antes indicada.

De conformidad con lo previsto en el artículo 50 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, el cual dispone que: " Las instituciones, servicios y dependencias de la administración pública del Estado y de los Municipios tendrán en el procedimiento la misma situación que otra parte cualquiera, cuando intervengan como tales, salvo prevención expresa, pero nunca podrá dictarse en su contra mandamiento de ejecución ni providencia de embargo y estarán exentos de prestar las garantías que este Código exija a las partes. Las resoluciones dictadas en su contra, serán cumplimentadas por las autoridades correspondientes, dentro de los límites de sus atribuciones."; razón por la cual, esta autoridad no fija caución alguna para el efecto de garantizar que respetará la existencia de la servidumbre de paso materia de este juicio, la cual fuera solicitada por la

actora en el inciso C) del capítulo de prestaciones del escrito inicial de demanda.-

En lo que ve al pago de gastos y costas que refiere la parte actora en el inciso D) de su demanda, no se hace especial condena por tal concepto, de conformidad con lo establecido por el artículo 129 fracción I del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, en razón de que la falta de anotación de la servidumbre constituida en los antecedentes de la parte demandada para que ésta tuviera conocimiento de ella, no le es imputable a ninguna de las partes del juicio, por lo que la actora no se encontraba en posibilidad legal de obtener el efecto jurídico que obtuvo con esta sentencia, sin ocurrir a los tribunales, de ahí que no se puede atribuir a alguna de las partes la falta de composición voluntaria, y en consecuencia, de los gastos necesarios que ocasione en su contra.-

Por lo expuesto y fundado y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 3°, 4°, 27, 29, 32, 39, 79 fracción III, 83, 84, 85, 107 fracción V, 223 al 228, 370, 371, 372 y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, se debe resolverse y se resuelve:

PRIMERO.- Esta autoridad es competente para conocer del presente juicio.-

SEGUNDO.- Es procedente la vía en que ha accionado la parte actora, donde esta última acreditó su acción y el demandado no probó sus excepciones.-

TERCERO.- Se condena a la parte demandada *****, a respetar la servidumbre de paso que existe a

favor del predio de la actora consignado en las escrituras números *****, volumen *****, y *****, volumen *****, relativo al resto del lote número *****, de la manzana *****, ubicado en la calle ***** de la Tercera demarcación de esta Ciudad, con las medidas y colindancias que fueron descritas en el último considerando de esta resolución.-

CUARTO. No se fija caución alguna para el efecto de garantizar que respetará la existencia de la servidumbre de paso materia de este juicio, la cual fuera solicitada por la actora en el inciso C) del capítulo de prestaciones del escrito inicial de demanda, por las razones y fundamentos dados en el último considerando de esta resolución.-

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

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

suprimirse la información clasificada como reservada o confidencial, la cual corresponde a los datos personales que refieran las partes, de ahí que en determinado momento en que se publique la versión pública de la resolución que ponga fin a esta causa, la misma no contará con los datos personales proporcionados por los litigantes, se informa a las partes que se publicará la versión pública de la presente resolución una vez que haya causado ejecutoria.-

SÉPTIMO.- Notifíquese personalmente y cúmplase.-

A S Í, definitivamente lo sentenció y firman el C. Juez Segundo de lo Civil en el Estado, **Licenciado ANTONIO PIÑA MARTÍNEZ,** por ante su Secretario de Acuerdos **Licenciado VÍCTOR HUGO D. LUNA GARCÍA** que autoriza. Doy fe.-

SECRETARIO DE ACUERDOS

JUEZ

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

L'ECGH/Ilse*