

Aguascalientes, Ags., a **veintidós de febrero de dos mil veintiuno.-**

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

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

I.- El artículo 82 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado establece: *"Las sentencias deberán ser claras, precisas y congruentes con la demanda y su contestación y con las demás pretensiones deducidas oportunamente en el pleito, condenando o absolviendo al demandado, y decidiendo todos los puntos litigiosos que hubieren sido objeto del debate. Cuando éstos hubieren sido varios, se hará el pronunciamiento correspondiente a cada uno de ellos. Cuando el juicio se siga en rebeldía, deberán verificar de oficio, la existencia de los elementos para la procedencia de la acción."* y estando citadas las partes para oír sentencia se procede a dictar la misma de acuerdo a lo que establece la norma en cita.-

II.- Esta autoridad es competente para conocer y decidir de la presente causa, de acuerdo a lo que establece el artículo 142 fracción III del Código de Procedimientos Civiles del Estado, pues señala 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 de Prescripción Positiva respecto de un inmueble ubicado dentro de la jurisdicción de este juzgador, 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 actora es la correcta, pues como ya se ha establecido, se ejercita la acción de Prescripción Positiva sobre un inmueble y respecto a la cual el Código adjetivo de la materia en la Entidad, no establece trámite especial alguno y de ahí que deba seguirse en la vía propuesta por la accionante, regulada por los artículos que comprende el Título Sexto del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.-

IV.- El actor *****, demanda por su propio derecho en la vía civil de juicio único a la *****, *****, y *****, por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones:

“1.- A la sucesión del señor ***, a través de su albacea Antonio González González, le demando:**

A).- Para que mediante sentencia firme, se declare, que el suscrito me he convertido en propietario, por haber operado en mi favor, la Prescripción Positiva respecto del bien inmueble que enseguida se describe:

*Fracción de terreno ubicado en la Calle de ***** de la ciudad de *****, Aguascalientes, con una dimensión (superficie) de 50.00 m² (cincuenta metros cuadrados)*

sin definir medidas y colindancias, con una superficie física o real de 40,686 m² y que a la medición del predio resultaron las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE: mide 8.537. (ocho metros quinientos treinta y siete milímetros) lindando con *****.

AL SUR: mide 7.066 mts. (siete metros sesenta y seis milímetros), lindando con la señora ***** o resto del Predio.

AL ESTE: mide 6.457 mts. (seis metros cuatrocientos cincuenta y siete milímetros) lindando con calle de *****, antes calle ***** o *****.

AL OESTE: mide 7.315 mts. (siete metros trescientos treinta y seis milímetros) lindando con la señora ***** o resto del predio.

Mismo inmueble que se encuentra inmerso dentro de un predio con mayor extensión, el cual se encuentra descrito en el asiento registral número *****, del libro ***** de la ***** del Municipio de Jesús María, que se refiere al contrato privado de compraventa de fecha 26 de diciembre de 1955, que celebró el señor *****, como comprador y el señor *****, como vendedor.

B).- Para que mediante sentencia firme, se ordene, la cancelación en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado, del título de propiedad del señor Rito González Castañeda.

C.- Para que mediante sentencia firme, se ordene inscribir, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado, la sentencia definitiva que se dicte en éste juicio y que servirá de título de propiedad del suscrito poseedor y demandante.

D).- Por el pago de los gastos y costas que se originen como consecuencia del trámite de las presentes diligencias jurisdiccionales y por culpa de la hoy demandada.

2.- Al C. *****, le demando:

La cancelación de la inscripción de la parte proporcional del inmueble descrito anteriormente, que pretendo prescribir y el cual aparece inscrito en los libros de dicho registro a su cargo a favor del señor*****en el asiento registral número *****, del libro ***** de la ***** del Municipio de Jesús María, que se refiere al contrato privado de compraventa de fecha 26 de diciembre de 1955, respecto al inmueble que pretende prescribirse, para que en su ligar, se inscriba la sentencia definitiva que se dicte en éste juicio, mediante la cual se me declare legítimo propietario del inmueble descrito en la prestación anterior, por haber operado en mi favor la prescripción positiva.

3.- Al C. *****, le demando:

La cancelación de la cuenta catastral que pueda existir a favor del señor ***** , en relación con la parte proporcional del inmueble que es materia de esta demanda y descrito anteriormente, ello en virtud de que al haber operado la prescripción positiva a mi favor, no debe existir ninguna cuenta catastral a nombre de otra persona, si soy el suscrito quien he poseído durante más de treinta años, de manera pública, pacífica, continua, a título de dueño y de buena fe, el inmueble materia de mi demanda.”. **Acción que contemplan los artículos 1147, 1148 y 1168 del Código Civil vigente del Estado.-**

El demandado Director del *** Y ***** no dio contestación a la demanda entablada en su contra y en atención a esto se procede a revisar de oficio el procedimiento que se siguió al emplazarlo, en observancia al siguiente criterio jurisprudencial: “EMPLAZAMIENTO. ES DE ORDEN PÚBLICO Y SU ESTUDIO ES DE OFICIO.** La falta de emplazamiento o su verificación en forma contraria a las disposiciones aplicables, es la violación procesal de mayor magnitud y de carácter más grave, puesto que da origen a la omisión de las demás formalidades esenciales del juicio, esto es, imposibilita al demandado para contestar la demanda y, por consiguiente, le impide oponer las excepciones y defensas a su alcance; además, se le priva del derecho a

presentar las pruebas que acrediten sus defensas y excepciones y a oponerse a la recepción o a contradecir las probanzas rendidas por la parte actora y, finalmente, a formular alegatos y ser notificado oportunamente del fallo que en el proceso se dicte. La extrema gravedad de esta violación procesal ha permitido la consagración del criterio de que el emplazamiento es de orden público y que los jueces están obligados a investigar de oficio si se efectuó o no, y si en caso afirmativo, se observaron las leyes de la materia.”.- **Tesis: 21, Apéndice de 1995, Séptima Época, 392374, Tercera Sala, Tomo IV, Parte SCJN, Pág. 168, Jurisprudencia (Civil).**-

En observancia a lo anterior, se procede al análisis de las constancias que integran el sumario que se resuelve, a las que se les concede pleno valor en observancia a lo que indican los artículos 281 y 341 del Código adjetivo de la materia vigente del Estado y desprenderse de las mismas que el emplazamiento realizado al demandado en comento se encuentra debidamente realizado en autos e virtud de que el mismo se llevó a cabo en el domicilio señalado por la parte actora como el de aquel, una vez que el notificador a quien se encomendó realizarlo, se cercioró de ser el domicilio donde el mismo se ubica, por así haberlo manifestado *****, quien dijo ser recepcionista y laborar ahí, levantando su media filiación y corriéndole traslado con la demanda y sus anexos en copia cotejada por la Secretaría del Juzgado y se le hizo saber que contaba con el término de nueve días para dar contestación a la demanda entablada en su contra, firmando el acta correspondiente la persona con quien se entendió el mismo, de lo que se desprende que el emplazamiento fue debidamente realizado cumpliendo

los requisitos que para ello exigen los artículos 107 fracción I, 109, 110 y 111 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado y pese a ello no dio contestación a la demanda entablada en su contra.-

El demandado ***, dio contestación a la demanda entablada en su contra,** señalando que en caso de que el actor obtuviera sentencia favorable a sus pretensiones, se acatamiento a la resolución que se dicte en el juicio, se procederá en los términos que se indicarán en dicha resolución.-

La demandada ***, dio contestación a la demanda entablada en su contra,** lo que hizo por conducto de *****, siendo que dentro de autos se encuentra justificado que el mismo es el albacea de la sucesión demandada, según las copias certificadas que del expediente ***** tramitado ante el Juzgado *****, obran en autos, relativo al Juicio Sucesorio Intestamentario a bienes de *****, que por tanto, el mismo representa a la sucesión demandada y por su conducto podía ser emplazado y contestando la demanda, según lo establecido por el artículo 1587 fracción VIII del Código Civil vigente del Estado.-

Con el carácter antes indicado ***, dio contestación a la demanda entablada en contra de la sucesión que representa,** oponiendo controversia total por cuanto a las prestaciones que se le reclaman y hechos en que se fundan, oponiendo como excepciones de su parte las siguientes: **1.- LA DE LITISCONSORCIO PASIVO NECESARIO. 2.- FALTA DE PERSONALIDAD Y LEGITIMACIÓN DE LA PARTE DEMANDADA. 3.- DE QUE EL**

OBJETO DE LA CONTROVERSIA ES UN LOTE QUE NO CORRESPONDE AL QUE SE DESPRENDE DE UN TERRENO DE MAYOR SUPERFICIE QUE ES PROPIEDAD DE LA SUCESIÓN DEMANDADA. **4.- FALTA DE ACCIÓN. 5.- DE QUE NO SE HA CUMPLIDO EL TÉRMINO DE PRESCRIPCIÓN.-**

V - Establece el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente de la Entidad que: **"El actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el demandado los de sus excepciones."**, en observancia a esto, las partes exponen en sus escritos correspondientes una serie de hechos como fundatorios su acción planteada y excepciones opuestas 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**

DOCUMENTAL PÚBLICO consistente en las copias certificadas del asiento registral número *****, del libro *****, de de la ***** del Municipio de Jesús María, mismo que obra de la foja once a la doce de los autos, la cual tiene pleno valor probatorio conforme a lo señalado por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, con la que se acredita que en fecha veintiséis de diciembre de mil novecientos noventa y cinco, ***** adquirió por medio de compraventa celebrada con ***** , una casita en ruinas de dos piezas y una cocina chica destechada, ubicada en la primera calle de ***** número *****, manzana *****, de ***** , con las medidas y colindancias que del mismo se desprenden.-

DOCUMENTAL PÚBLICA, consistente en las copias certificadas expedidas por el Registro Público de la Propiedad, respecto a la escritura número *****, de fecha **catorce de marzo de mil novecientos ochenta y nueve**, pasado ante la fe del Notario Público número ***** de los del Estado, mismo que obra de la foja trece a la diecinueve de los autos, la que tiene pleno valor probatorio conforme a lo señalado por los artículos 281 y 34 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, con la que se acredita que en la fecha antes mencionada se consignó la escritura de adjudicación del bien perteneciente al intestado del señor ***** que otorgó ***** como albacea y la señora ***** como heredera de la sucesión intestada de *****, en donde aquella adquirió la casa marcada con el número *****, antes *****, de la calle *****, también denominada carretera ***** de este Estado, con una superficie de SESENTA Y TRES METROS, NOVENTA Y TRES DECÍMETROS CUADRADOS, con las medidas y colindancias que del mismo se desprenden, de donde se puede advertir que en el punto norte colinda con *****, además de que el proyecto de partición fue aprobado en fecha **nueve de febrero de mil novecientos ochenta y siete**, ordenándose la adjudicación mandando entregar a cada uno de los interesados los bienes que les hayan sido aplicados en dicho proyecto.-

CONFESIONAL a cargo de ***** en su calidad de albacea de la sucesión a bienes de *****, desahogada en audiencia de fecha trece de febrero del presente año, a la que se le concede valor probatorio conforme a

lo señalado por el artículo 337 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, con la que se acredita que el inmueble materia de este juicio, actualmente se describe como casa *****, antes sin número, de la calle *****también denominada carretera *****, en el Municipio de *****, con una superficie aproximada de cincuenta metros cuadrados con las medidas y colindancias que ahí se describen, sin que se desprenda alguna otra confesión pues el resto de las posiciones fueron contestadas en sentido negativo.-

PERICIAL DE TOPOGRAFÍA E IDENTIFICACIÓN DE PREDIOS, desahogada solo con el dictamen rendido por el perito designado por la parte actora, Ingeniero *****, mismo que corre agregado a los autos de la foja doscientos siete a la doscientos veintisiete de autos, el cual es analizado de acuerdo a lo previsto por el artículo 347 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, y hecho lo anterior, al mismo se le concede pleno valor probatorio de acuerdo al numeral antes invocado, pues en el mismo el perito concluyó que el predio ubicado en la ***** número ***** de ***** Aguascalientes, antes la calle ***** número ***** que se identifica plenamente con la información catastral que se le proporcionó por medio de una hoja manzana y correspondiente a la manzana ***** y lotes ***** y *****, así como se realizó el levantamiento topográfico, según el plano que anexó; que el predio que se ampara con la escritura privada número *****, libro *****, ***** del Municipio de Jesús María, Aguascalientes, cuenta con las siguientes características: con una superficie de

320.00 (trescientos veinte) metros cuadrados y con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, mide 30.31 (treinta punto treinta y un) metros, lindando con *****, antes de *****; AL SUR, mide 16.66 (dieciséis punto sesenta y seis) metros, lindando con *****, antes de *****, hace un quiebre de norte a sur vista al poniente, mide 5.90 (cinco punto noventa) metros, da vuelta de poniente a oriente vista al sur, mide 19.10 (diecinueve punto diez) metros, linda con finca de *****; AL ORIENTE, mide 13.33 (trece punto treinta y tres) metros, con la calle de ***** y, AL PONIENTE, mide 6.67 (seis punto sesenta y siete) metros linda con calle Aldama. Que el predio identificado y medido por medio de un levantamiento topográfico del predio ubicado en la ***** número ***** (*****) de la *****, de Aguascalientes, SÍ es coincidente con el predio descrito y ubicado en la primera calle de ***** número ***** (*****) cuya propiedad se ampara en la escritura privada número ***** (*****) libro ***** (*****), Sección ***** de Jesús María, Aguascalientes, ya que aunque presentan pequeñas diferencias en medidas entre sí y guardan un alto grado de similitudes tomando en cuenta que el levantamiento topográfico se realizó con equipo de precisión y la medición de la escritura privada número ***** (*****) libro ***** (*****) ***** del Municipio de Jesús María, Aguascalientes, se realizó con una cinta métrica, así como en colindancias sí son coincidentes. El predio que ampara el instrumento *****, volumen *****, en partición y adjudicación de los bienes pertenecientes al intestado del señor *****,

que otorga el señor *****, como albacea y la señora *****, que como heredera de la sucesión testamentaria del señor *****, donde se adjudica el predio descrito en el numeral siete del proyecto de partición, donde claramente señalan que **la colindante norte es la fracción que se adjudica a *******; que la propiedad descrita y motivo del contrato de compraventa de fecha seis de febrero de mil novecientos ochenta y seis, entre ***** y *****, es con una dimensión (superficie) de 50.00 (cincuenta) metros cuadrados, sin definir medidas y colindancias, con una **superficie física o real de 46.686** (cuarenta y seis punto seiscientos ochenta y seis) metros cuadrados y que a la medición del predio resultaron las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE mide 8.537 (ocho punto quinientos treinta y siete) metros, lindando con ENRIQUE PONCE antes *****; **AL SUR** mide 7.066 (siete punto cero sesenta y seis) metros lindando con la señora *****, heredera de la sucesión en escritura *****, volumen ***** o resto del predio; AL ESTE, mide 6.457 (seis punto cuatrocientos cincuenta y siete) metros lindando con calle *****, antes calle ***** o *****; y, AL OESTE, mide 7.336 (siete punto trescientos treinta y seis) metros lindando con la señora *****, heredera de la sucesión en escritura número *****, volumen ***** o resto del predio. Que el inmueble descrito dentro del contrato de compraventa ubicado en la calle ***** ***** (*****) y/o ***** (*****), antes calle ***** número *****, **sí se ubica inmerso dentro del predio descrito en la escritura registrada bajo el**

número *****, a fojas *****, libro **** de la Sección Primera de Jesús María, con una superficie física o real de 46.686 (cuarenta y seis punto seiscientos ochenta y seis) metros cuadrados y que a la medición del predio resultaron las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE mide 8.537 (ocho punto quinientos treinta y siete) metros, lindando con ENRIQUE PONCE antes *****; AL SUR, mide 7.066 (siete punto cero sesenta y seis) metros lindando con la señora *****, heredera de la sucesión en escritura cincuenta y cuatro mil veintidós, volumen cuatrocientos sesenta o resto del predio; AL ESTE, mide 6.457 (seis punto cuatrocientos cincuenta y siete) metros lindando con calle ****, antes calle ***** o camino *****; y, AL OESTE, mide 7.336 (siete punto trescientos treinta y seis) metros lindando con la señora *****, heredera de la sucesión en escritura número *****, volumen ***** o resto del predio. Prueba con la cual se acredita que el inmueble que se pretende prescribir, con superficie menor, sí se encuentra dentro del predio que se ampara en propiedad de la sucesión demandada así como la superficie física y real, así como las medidas como colindancias del inmueble que se pretende prescribir.-

TESTIMONIAL, consistente en el dictamen de ***** y *****, desahogada en audiencia de fecha trece de febrero de dos mil veinte, prueba que es valorada en términos de lo establecido por el artículo 349 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, hecho lo anterior a la misma no se le concede valor probatorio alguno en razón de que si bien los testigos

coincidieron en señalar que el actor compró el inmueble materia de este juicio y que lo tiene en posesión, sin embargo, el testigo *****, refirió que el actor le comentó que tiene mucho tiempo con él y que lo adquirió por medio de una compra, pues el actor le enseñó el contrato de compraventa, agrega que en el citado contrato sí vienen las medidas y colindancias pero no se las aprendió, simplemente le comentó que había comprado ese terreno le estaba enseñando el papel. De todo lo cual se desprende que el citado testigo no tuvo conocimiento directo sobre la adquisición del citado bien, sino por referencias del propio actor, además de que señala que el documento que dice se le enseñó con motivo de la compraventa sí venían las medidas y colindancias, sin embargo, en el documento exhibido como base de la acción, no se asientan en forma alguna dichos datos, de lo que se puede advertir parcialidad en su dicho para tratar de beneficiar al actor.-

Por otra parte, la testigo *****, refiere que sabe que el actor adquirió ese inmueble porque vio el contrato que le mostró, donde decía que hizo la compra con una señora vecina de él de nombre ***** que sabe que el actor cuenta con permisos de construcción por pláticas de él. De esto también se puede advertir que la testigo no tuvo conocimiento directo sobre la adquisición del citado bien, sino por referencias del propio actor al haberle enseñado el supuesto contrato y haberle dicho que sí contaba con los permisos de construcción. En razón a todo lo antes señalado, es que no se le concede valor probatorio alguno a la

testimonial en comento y con la misma no se acreditan las calidades de la posesión necesarias para prescribir, atendándose además lo señalado por el siguiente criterio de jurisprudencia: **“PRUEBA TESTIMONIAL ES IDÓNEA PARA ACREDITAR LA CALIDAD DE LA POSESIÓN.** La prueba testimonial es idónea para acreditar no sólo el origen de la posesión sino también la calidad apta para prescribir.” **Tesis: XX. J/40, Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, 199538, Tribunales Colegiados de Circuito, Tomo V, Enero de 1997, Pág. 333, Jurisprudencia (Civil).**-

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

DOCUMENTAL PÚBLICA consistente en las copias certificadas del expediente número ***** ventilado en el Juzgado ***** visibles de la foja ochenta y siete a la ciento noventa y cinco de autos, así como la **INSPECCIÓN JUDICIAL** realizada por el personal de ese juzgado en el expediente antes indicado, pruebas que se valoran de manera conjunta al estar intrínsecamente relacionadas, las que tienen pleno valor probatorio de acuerdo a lo establecido por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, con las que se acredita lo siguiente:

- Que mediante auto de fecha de **catorce de junio de mil novecientos ochenta y tres**, se dictó auto en el que se reconoció como únicos y universales **herederos** del señor ***** a ***** , ***** , ***** , ***** , ***** , ***** , ***** , ***** Y ***** de apellidos ***** , así como ***** y *****;

• Que mediante auto de fecha **primero de junio de mil novecientos ochenta y cuatro**, se aprobaron las operaciones de inventario y avaluó, presentadas en la sucesión a bienes de *****, por *****;

• Que en fecha **nueve de febrero de mil novecientos ochenta y siete**, fue aprobado el proyecto de **partición formulado por *******; asimismo, a foja ciento cuarenta y siete de autos, obra el croquis del proyecto de partición antes indicado donde se puede observar la parte que correspondería a ***** y a *****, lo cual coincide con lo determinado por el perito designado en autos.-

CONFESIONAL a cargo de *****, desahogada en audiencia de fecha siete de agosto de dos mil veinte, a la cual se le concede pleno valor probatorio conforme a lo previsto por el artículo 337 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, con la que se acredita que el precio de la compraventa fue por la cantidad de QUINIENTOS CINCUENTA MIL PESOS, la que se pagó mediante DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS a la firma del contrato y el resto de TRESCIENTOS MIL PESOS al plazo de un mes; que ante la oposición ejercida por el articulante tanto en forma expresa como física, solo logró construir una mínima parte de un local, pues solo logró construir unas bardas de dicho local.-

TESTIMONIAL, desahogada en audiencia del día trece de febrero de dos mil veinte, únicamente con el dicho de *****, ello al haberse declarado desierto el dicho de los diversos testigos por causas imputables al oferente, según lo asentado en la señalada

audiencia. Ahora bien, a la prueba en comento no se le concede valor probatorio alguno, en razón de que se trata del dicho de un testigo singular y conforme al artículo 350 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, un solo testigo hace prueba plena cuando ambas partes convengan expresamente en pasar por su dicho siempre que esto no esté en oposición con otras pruebas que obren en autos; y en el presente caso no se dieron los supuestos antes indicados para poder conceder valor a la mencionada prueba.-

Cabe mencionar que en el auto de admisión de pruebas de fecha veintinueve de octubre de dos mil diecinueve, se señaló que a la parte demandada se le admitía la CONFESIONAL EXPRESA, sin embargo, del escrito de ofrecimiento de pruebas se advierte que la mencionada prueba no fue ofertada por la parte demandada, razón por la cual no se hará análisis alguno.-

Ambas partes ofertaron en común:

DOCUMENTAL PÚBLICA consistente en un contrato de compraventa de fecha **seis de febrero de mil novecientos ochenta y seis**, otorgado ante el Juez Mixto menor de Jesús María y su Secretaria, mismo que obra a foja veinte de los autos; por lo anterior y además de que dicho documento no fue objetado, se le concede pleno valor probatorio de conformidad con lo dispuesto por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, acreditándose con la misma que el día **seis de febrero de mil novecientos ochenta y seis**, la señora *****

vendió al actor *****, compraventa respecto a una fracción de terreno ubicada en la calle ***** número *****, con una dimensión de *cincuenta metros cuadrados*, fijando como precio de la compraventa la cantidad de QUINIENTOS CINCUENTA MIL PESOS, que sería pagada de la siguiente forma: de inmediato la cantidad de DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS y el resto, es decir, la cantidad de TRESCIENTOS MIL PESOS a un plazo de un mes a partir de la fecha de celebración del contrato. Pese a lo anterior, dicha prueba no le beneficia a la parte oferente, pues del citado documento se desprende la fecha en que la vendedora ***** celebró dicho contrato como vendedora, siendo que con las pruebas aportadas a la causa, se desprende que a esa fecha aún no se fijaba la proporción exacta de los bienes hereditarios que le correspondían a la indicada, es decir, a esa fecha no se había concretado el derecho de propiedad que de manera indirecta se tiene antes de la adjudicación en toda la masa de la herencia, sin que se desprenda de dicho documento que el albacea con el consentimiento de todos los herederos de la sucesión, hayan tenido participación en el contrato dando su consentimiento para la venta de dicho inmueble.-

INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES, entendiéndose por esto todas y cada una de las constancias que integran el sumario que se resuelve, la cual resulta desfavorable a la actora, pues de autos no se desprende que en la celebración del contrato de compraventa, hayan tenido participación los diversos herederos de ***** dando su consentimiento para su celebración.-

De igual forma, la parte actora agregó a su escrito de demanda, diversos documentos que no fueron ofrecidos como pruebas dentro del término para ello concedido, lo cual no es obstáculo para que esta autoridad los valore con tal carácter, por lo que se procede a su valoración en los términos siguientes:

DOCUMENTALES PÚBLICAS, consistentes en las solicitudes de licencias de construcción visibles a fojas veintiuno y veintidós de autos, las que si bien tienen valor probatorio conforme a lo señalado por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, con las mismas únicamente se acredita que *****, ostentándose como propietario del inmueble ubicado en la calle *****número *****, en fechas cuatro de febrero de mil novecientos ochenta y siete y veinticinco de noviembre de mil novecientos noventa y tres, solicitó licencias de construcción en el inmueble antes referido, sin embargo, lo único que demuestra es tal circunstancia, mas no así las calidades de la posesión que exige el artículo 1163 del Código Civil vigente del Estado.-

DOCUMENTAL PÚBLICA, consistente en el certificado de libertad o existencia de gravámenes, expedido por el Registro Público de la Propiedad en el Estado de Aguascalientes, visible a fojas veintitrés y veinticuatro de autos, la que tiene pleno valor probatorio de acuerdo a lo establecido por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, con la que se acredita que

el inmueble ubicado en calle de ***** #*****, lote ***,
Manzana ****, con una superficie de TRESCIENTOS VEINTE
METROS CUADRADOS con las medidas y colindancias que del
mismo se desprenden, se encuentra inscrito en el citado
Registro a nombre de ***** con un porcentaje de
propiedad de cien por ciento.-

PRESÚNCIONAL la cual resulta desfavorable a
la parte actora, sobre todo la legal que se desprende
de los artículos 1716 y 2118 del Código Civil vigente
del Estado, al disponer el primero de ellos que cuando
la ley exija determinada forma para un contrato,
mientras éste no revisa esa forma no será válido,
salvo disposición en contrario, pero si la voluntad de
las partes para celebrarlo consta de manera fehaciente,
cualquiera de ellas puede exigir se dé al contrato la
forma legal; por su parte, el segundo numeral invocado,
refiere que habrá compraventa cuando uno de los
contratantes se obliga a transferir un derecho o la
propiedad de una cosa y el otro a su vez se obliga a
pagar por ello un precio cierto y en dinero, por lo
tanto, para demostrarse la celebración del contrato en
que el actor basa su acción, debe acreditarse de manera
fehaciente que hubo la voluntad de parte de los
facultados para ello de transferir la propiedad del
inmueble que la actora afirma le fue vendido, de igual
forma, le resulta desfavorable a la parte actora la
presunción legal que se desprende de los artículos 1600
y 1601 del Código Civil vigente del Estado, al disponer
el primero de ellos que el albacea no puede gravar ni
hipotecar los bienes, sin consentimiento de los

herederos o de los legatarios en su caso y el segundo invocado, establece que el albacea no puede transigir ni comprometer en árbitros el negocio de la herencia, si no con consentimiento de los herederos, que por lo tanto si en el caso el contrato base de la acción no aparece celebrado por el albacea de la citada sucesión con consentimiento de la totalidad de los herederos, no existe el consentimiento de las personas facultadas para ello, por lo que, aquellos actos en que no haya tenido participación el albacea con consentimiento de todos los herederos disponiendo del dominio del haber hereditario, los mismos resultan ineficaces; presuncional a la cual se le concede pleno valor al tenor del artículo 352 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.-

VI.- En mérito al alcance probatorio concedido a los elementos de prueba aportados por la parte actora, ha lugar a determinar que la parte actora no acreditó los elementos de procedibilidad de su acción, atendiendo a los artículos del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado que a continuación se transcriben:

Artículo 1585: *"El derecho a la posesión de los bienes hereditarios se trasmite, por ministerio de la ley, a los herederos y a los ejecutores universales, desde el momento de la muerte del autor de la herencia, salvo lo dispuesto en el artículo 197.".-*

Artículo 1586: *"El albacea debe deducir todas las acciones que pertenezcan a la herencia."*

Artículo 1687.- Son obligaciones del albacea general:
I.- La presentación del testamento; II.- El aseguramiento de los bienes de la herencia; III.- La formación de inventarios; IV.- La administración de los bienes y la rendición de las cuentas del albaceazgo; V.- El pago de las deudas mortuorias, hereditarias y testamentarias; VI.- La partición y adjudicación de los bienes entre los herederos y legatarios; VII.- La defensa, en juicio y fuera de él, así de la herencia como de la validez del testamento; VIII.- La de representar a la sucesión en todos los juicios que hubieren de promoverse en su nombre o que se promovieren contra de ella; IX.- Las demás que le imponga la ley.”.-

Artículo 1600: “El albacea no puede gravar ni hipotecar los bienes, sin consentimiento de los herederos o de los legatarios en su caso.”.-

Artículo 1601: “El albacea no puede transigir ni comprometer en árbitros los negocios de la herencia, sino con consentimiento de los herederos.”.-

Artículo 1675: “Para la existencia del contrato se requiere: I.- Consentimiento; II.- Objeto que pueda ser materia del contrato.”.-

Artículo 1716: “Cuando la ley exija determinada forma para un contrato, mientras que éste no revista esa forma no será válido, salvo disposición en contrario; pero si la voluntad de las partes para celebrarlo consta de manera fehaciente, cualquiera de

ella pueda exigir que se dé al contrato la forma legal."

Artículo 2119: "Habrá compraventa, cuando uno de los contratantes se obliga a transferir un derecho o la propiedad de una cosa y el otro a su vez se obliga a pagar por ello un precio cierto y en dinero.".-

Artículo 2188: "La venta de inmuebles deberá hacerse en escritura pública.".-

De los artículos antes mencionados se desprende que si bien con la muerte del autor de la sucesión, el derecho de la posesión de los bienes hereditarios se transmite por ministerio de ley a los herederos y a los ejecutores universales, sin embargo, solo se transmite la posesión, mas no la propiedad, mucho menos, está definida la parte que le corresponde a cada uno de ellos, por lo que para que pueda demostrarse la existencia del contrato de compraventa, uno de los elementos a probar es el consentimiento de aquellas personas facultadas para hacerlo y que en el caso, cuando se trate de ejercer actos de dominio respecto de un bien del haber hereditario, del cual aún no se ha adjudicado, toda vez que afecta el mismo, el facultado para la celebración de ese contrato de compraventa, lo es el albacea, con consentimiento de la totalidad de los herederos que existan en una sucesión, de lo contrario, el contrato celebrado será ineficaz.-

Ahora bien, la parte actora afirma en su escrito inicial de demanda que el contrato de compraventa del bien que pretende prescribir, fue celebrado con **** (heredera de ****), y si bien es cierto dentro de autos quedó debidamente acreditado que **** fue nombrada como heredera de la sucesión a bienes de ****, sin embargo, debe tomarse en consideración lo previsto por el artículo 1660 del Código Civil vigente del Estado, el cual dispone: "*La partición legalmente hecha, fija la porción de bienes hereditarios que corresponde a cada uno de los herederos y concreta en ella el derecho de propiedad que de manera indirecta tenía antes el adjudicatario en toda la masa de la herencia.*", es decir, se determina la parte que a cada heredero le toca en plena propiedad, esto mediante la adjudicación que es cuando se concreta la partición referida, por lo que es claro que los herederos no adquieren realmente la propiedad de los bienes, sino hasta que queden satisfechas todas las responsabilidades de la herencia.

Ahora bien, con las pruebas aportadas a la causa, quedó debidamente acreditado que mediante auto de fecha de **catorce de junio de mil novecientos ochenta y tres**, dentro de los autos del expediente número **** tramitado ante el Juzgado ****, obran en autos, relativo al Juicio Sucesorio Intestamentario a bienes de RITO GONZÁLEZ CASTAÑEDA, se dictó auto en el que se **reconoció** como únicos y universales **herederos** del señor **** a ****, ****, ****, ****, ****, ****, **** Y **** de apellidos ****, así como **** y ****; que

en tanto del día **primero de junio de mil novecientos ochenta y cuatro**, se aprobaron las operaciones de inventario y avaluó, presentadas en la sucesión a bienes de *****, por *****; que en fecha **nueve de febrero de mil novecientos ochenta y siete**, fue **aprobado el proyecto de partición formulado por *******, según el croquis del proyecto de partición donde se puede observar la parte que correspondería a ***** y a *****.-

También quedó acreditado que fue el día **seis de febrero de mil novecientos ochenta y seis**, cuando ***** vendió a *****, una fracción de terreno ubicado en la calle ***** número *****, con una dimensión de cincuenta metros cuadrados; por lo tanto, si bien la vendedora en la fecha de la referida venta ya tenía reconocidos derechos hereditarios, sin embargo, aún no se encontraba hecha la debida partición, por lo que aún no se fijaba la porción que a la misma correspondería, consecuentemente, al pertenecer aún al haber hereditario el bien objeto de la compraventa y con esta última se afecta la masa hereditaria, era requisito indispensable que el albacea junto con la totalidad de los herederos dieran su consentimiento para la celebración, lo anterior de conformidad con lo establecido por los artículos 1600 y 1601 del Código Civil vigente del Estado que han sido transcritos anteriormente, que por lo tanto al no haberse hecho la compraventa en la citada forma, el contrato celebrado por solo una de los herederos, es ineficaz, dado que no se transmitió la propiedad del

bien inmueble que ahora se pretende prescribir, pues como se había dicho, a la fecha de la compraventa, aún no se fijaba la porción que a la heredera ***** le correspondía, por lo tanto, la causa que la parte actora señala como generadora de su posesión, no fue realizada por la totalidad de las personas facultadas para ello y consecuentemente, dicho contrato resulta *ineficaz*, al no constar la voluntad de las personas facultadas para ello para de transmitir la propiedad del citado inmueble a la parte actora y que al ser *ineficaz*, por lo que no se acreditó el requisito del consentimiento a que se refiere el artículo 1675 fracción I del Código Civil vigente del Estado, relativo a que para la existencia del contrato se requiere el consentimiento, por ende, no se demostraron los elementos constitutivos del contrato de compraventa exigidos por el artículo 2119 del Código Civil vigente del Estado transcrito en párrafos anteriores y por ende, la parte actora no puede acreditar el primer requisito exigido por el artículo 1163 del Código Civil vigente del Estado, consistente en que la posesión que se detenta del bien a prescribir, sea a título de propietario.-

En consecuencia de lo anterior, al no haberse demostrado el primer elemento de la acción ejercitada, por cuanto a la celebración del contrato de compraventa en donde la parte actora sostiene se plasmó el consentimiento de la parte demandada de transferirle la propiedad que en el mismo se refiere, resulta innecesario analizar los demás elementos que dicha

acción exige, por lo que **se declara que la parte actora no probó los elementos constitutivos de su acción y se absuelve a la sucesión demandada de todas y cada una de las prestaciones que se le reclamaron en el escrito inicial de demanda** que han sido transcritas en esta resolución, en observancia a lo que establece el artículo 82 del Código Procesal Civil vigente del Estado, teniendo apoyo lo antes determinado en los siguientes criterios de jurisprudencia aplicado el primero de ellos de manera análoga: **"ALBACEAS. CARECEN DE FACULTADES PARA ALLANARSE A LAS DEMANDAS INSTAURADAS EN CONTRA DE LA SUCESIÓN SIN LA ANUENCIA DE LOS HEREDEROS (LEGISLACIONES DEL ESTADO DE PUEBLA Y DEL DISTRITO FEDERAL)**. Aun cuando los albaceas representan legalmente a la sucesión dentro del juicio, tal representación no entraña la facultad para celebrar actos de dominio, pues así lo establecen los artículos 1719 del Código Civil para el Distrito Federal y su similar 3471 del Código Civil para el Estado de Puebla, al referir que no pueden gravar ni hipotecar los bienes de la sucesión sin consentimiento de los herederos, por lo que, si bien el allanamiento del albacea a las pretensiones del actor en un juicio instaurado en contra de la sucesión no puede legalmente considerarse como un acto de esa naturaleza, generalmente, sus consecuencias reales y jurídicas sí traen aparejada la pérdida o menoscabo del acervo hereditario; de ahí que no sea dable por analogía ni aun por mayoría de razón, que los albaceas se encuentren facultados para realizar ese sometimiento procesal sin la anuencia de los herederos, quienes en última instancia son los que directamente resienten las consecuencias de esa actuación, pues en términos de lo dispuesto en los artículos 1704 y 1288 del Código Civil para el Distrito Federal y sus similares 3444, fracción II y 3025 del Estado de Puebla, son ya copropietarios y poseedores por

ministerio de ley de los bienes desde el momento mismo de la muerte del de cuius.” **Época: Novena Época, Registro: 189821, Instancia: Primera Sala. Tipo de Tesis: Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XIII, Mayo de 2001, Materia(s): Civil, Tesis: 1a./C.17/2001, Página: 40.-**

“COMPRAVENTA. RESULTA NULA LA CELEBRADA POR EL ALBACEA TESTAMENTARIO, SIN PARTICIPACIÓN DE LOS HEREDEROS NI AUTORIZACIÓN JUDICIAL (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MÉXICO). De una interpretación armónica, lógica y objetiva de lo que disponen los artículos 1137, 1546 y 1548 del abrogado Código Civil para el Estado de México, vigente hasta el veintiuno de junio de dos mil dos, se obtiene que para que la compraventa de un bien perteneciente a una sucesión sea legal y pueda surtir sus efectos, resulta menester que se obtenga el acuerdo previo de los herederos o autorización judicial al respecto. De consiguiente, cuando sea celebrada la venta relativa por el albacea testamentario, sin tal consentimiento ni dicha autorización, es concluyente que dicho acto jurídico resulta nulo por disposición expresa de la ley.”. **Época: Novena Época, Registro: 184339, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tipo de Tesis: Aislada, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XVII, Mayo de 2003, Materia(s): Civil, Tesis: II.2o.C.404 C, Página: 1214.-**

Cabe mencionar que resulta innecesario hacer el análisis de las excepciones opuestas por la parte demandada, ante la improcedencia de la acción ejercitada, lo que tiene sustento en el siguiente criterio: **“EXCEPCIONES. RESULTA OCIOSO EXAMINARLAS, SI NO SE ACREDITÓ LA ACCIÓN.** No habiendo acreditado el actor la acción que ejercitó, se debe absolver al demandado de las prestaciones reclamadas, de donde resulta que es ocioso estudiar las excepciones que

este último haya opuesto, en virtud de que éstas se caracterizan como el medio de defensa que se opone a la vida jurídica o a las incidencias de la cita la acción, y si ésta no se justifica, y por ende no se materializan sus efectos, la oposición que se haya hecho valer en su contra ya para dilatarla o para desvirtuarla es de innecesario análisis al dejar de existir la materia a controvertir.”. **Época: Octava Época, Registro: 208420, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tipo de Tesis: Aislada, Fuente: Semanario Judicial de la Federación Tomo XV-2, Febrero de 1995, Materia(s): Civil, Tesis: VI.1.186 C, Página: 335.-**

Por otra parte, si bien es cierto, el artículo 128 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, dispone que la parte que pierde debe reembolsar a su contraria las costas del proceso y se considera que pierde una parte cuando el tribunal acoge, total o parcialmente las pretensiones de la parte contraria y en el caso la parte actora no acreditó su acción y por tanto se le considera perdidosa, sin embargo, debe atenderse a que la declaración de prescripción que reclamó el actor, necesariamente debe hacerse por la autoridad, según lo dispone el artículo 1168 del Código Civil del Estado, razón por la cual se actualiza el supuesto previsto por el artículo 129 fracción I del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, para no hacer condena por tal concepto, al señalar dicho numeral que no será condenada la parte que pierden, cuando la ley ordena que sea decidida necesariamente por autoridad judicial, de ahí que **no se hace especial condena por concepto de gastos y costas.-**

Por lo expuesto y fundado y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 79 fracción III, 83, 84, 85, 107 fracción V, 142 fracción IV, 223 al 229, 371, 372 y demás aplicables del Código de Procedimientos Civiles vigente para el Estado, es de resolverse y se resuelve:

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

SEGUNDO.- Se declara procedente la vía única civil promovida por la parte actora, en la cual esta última no acreditó su acción y la demandada dio contestación a la demanda entablada en su contra.-

TERCERO.- Se declara que la parte actora no probó los elementos constitutivos de su acción, pues no demostró el consentimiento de las personas facultadas para darlo en la celebración del contrato de compraventa que exhibió como base de su acción, resultando en consecuencia ser ineficaz.-

CUARTO.- Se absuelve a la parte demandada de todas y cada una de las prestaciones que se le reclamaron en el escrito inicial de demanda que han sido transcritas en 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 1°, 11, 55 fracción XXXVI, 58 y 70, inciso B, fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Aguascalientes y sus Municipios, preceptos de los cuales se desprende la obligación de esta Autoridad de garantizar el derecho de acceso a la información que se tenga en posesión, entre ellos de las resoluciones que se emitan en los procedimientos seguidos en forma de juicio, a través de versiones públicas, en los cuales deberá suprimirse la información clasificada como reservada o confidencial, la cual corresponde a los datos personales que refieran las partes, de ahí que en determinado momento en que se publique la versión pública de la resolución que ponga fin a esta causa, la misma no contará con los datos personales proporcionados por los litigantes, se informa a las partes que se publicará la versión pública de la presente resolución una vez que haya causado ejecutoria.-

SÉPTIMO.- Notifíquese personalmente y cúmplase.-

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

SECRETARIO DE ACUERDOS

JUEZ

La sentencia que antecede se publicó en lista de acuerdos de fecha **veintitrés de febrero de dos mil veintiuno.** Conste.-

L' ECGH/11se*