



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

SENTENCIA

Aguascalientes, Aguascalientes, a **veintidós de julio de dos mil veintiuno**.

V I S T O S, para resolver los autos del expediente número **0142/2021** que, en la vía **única civil**, en ejercicio de la acción de **prescripción positiva**, promovió ********* en contra de *********, y, encontrándose en estado de dictar **Sentencia Definitiva**, se procede a la misma al tenor de los siguientes:

CONSIDERANDOS:

I. Dispone el artículo 82 del Código de Procedimientos Civiles vigente para el Estado, que: *“Las sentencias deberán ser claras, precisas y congruentes con la demanda y su contestación y con las demás pretensiones deducidas oportunamente en el pleitos, condenando o absolviendo al demandado, y decidiendo todo los puntos litigiosos que hubieren sido objeto del debate. Cuando éstos hubieren sido varios, se hará el pronunciamiento correspondiente a cada uno de ellos”*.-

II. El suscrito Juez es competente para conocer del presente juicio, atento a lo dispuesto por el artículo 142 fracción III del Código Adjetivo Civil, que establece que en el ejercicio de las acciones reales es juez competente a la ubicación de la cosa, y en la especie, el inmueble motivo de la acción se encuentra ubicado en esta ciudad, de lo que deriva la competencia del suscrito.

III. La vía única civil se declara procedente toda vez que el ejercicio de la acción de prescripción positiva no se encuentra sujeta a los procedimientos especiales previstos por el título décimo primero del Código de Procedimientos Civiles del Estado, siendo por exclusión procedente la vía indicada.

IV. El actor ********* demandó a *********, por las siguientes prestaciones:

*“a) Para que se declare que ha operado a mi favor la prescripción positiva y, como consecuencia de ello, me he convertido en propietario del siguiente bien inmueble: departamento ubicado en ***** .*

*b).- Como consecuencia ineludible de lo anterior, se constriña al Director del Registro Público de la Propiedad del Estado a que inscriba la resolución correspondiente, ya que la misma deberá servir con título de propiedad al suscrito, al tiempo que cancele la inscripción número ***** que es donde consta el registro de propiedad a favor del demandado respecto del inmueble objeto de la controversia.*

c).- Para que se ordene la cancelación y/o modificación de la cuenta catastral atinente al inmueble descrito en el inciso a) de este apartado, mediante la apertura de la cuenta catastral correspondiente a nombre del suscrito ante el Instituto Catastral del Estado de Aguascalientes.

b).- Por el pago de gastos y costas que se originen con motivo de la tramitación de este juicio.”

Por su parte, el demandado ***** , no dio contestación a la demanda, pese haber sido debidamente emplazada según consta en la cedula que obra a fojas de la dieciséis a la diecinueve de los autos.

En los anteriores términos quedó fijada la litis.

V. El estudio de la acción de prescripción positiva deducida por ***** , el suscrito juez estima que quedó debidamente acreditada, como se verá a continuación:

El artículo 1163 del Código Civil del Estado establece, que la posesión necesaria para la prescripción deber ser en concepto de propietario, de manera pacífica, continua y pública.

Por otro lado, el artículo 1164 del mismo cuerpo de leyes, establece el tiempo que se requiere para que opere la prescripción positiva, que lo es, respecto de los inmuebles, cinco o diez años, si se posee de buena o mala fe, respectivamente.



En efecto, afirma que el inmueble motivo de la prescripción lo adquirió por compraventa que celebró con ***** con fecha veintiséis de julio de dos mil nueve; que ésta como propietaria en ese momento, ya lo había adquirido mediante diverso contrato celebrado con ***** en fecha primero de abril de dos mil siete, y le fue otorgada la posesión del inmueble.

El acto traslativo de dominación que dio causa a su posesión, así como que dicha posesión ha sido pública, continua, pacífica y de buena fe, quedó demostrado con las siguientes pruebas:

La confesional de posiciones, a cargo del demandado, desahogada en audiencia de fecha catorce de julio dos mil veintiuno, conforme al pliego de posiciones que obra a foja cuarenta y uno de los autos, a la cual se le concede pleno valor en términos de lo dispuesto por el artículo 339 del Código Procesal Civil, ya que no fue desvirtuada con prueba en contrario y de la que se desprende que fue declarado confeso fictamente, *que actualmente ante el Registro Público de la Propiedad figura como propietario del departamento ubicado en ***** ; que reconoce que el uno de abril de dos mil siete, enajenó el inmueble mediante contrato privado de compraventa a favor de ***** que reconoce que a pesar de que enajenó el inmueble a que se refiere la posición uno, omitió tirar la escritura de compraventa a favor de ***** ; que reconoce que por lo menos, desde el veintiséis de julio de dos mil nueve, carece de la posesión del inmueble descrito en la posición uno de este pliego, dado que es el promovente quien la detenta desde esa fecha; que por lo menos desde el veintiséis de julio de dos mil nueve, dejó de ostentarse como dueño del inmueble descrito en la posición uno del pliego, porque quien detenta la posesión como tal es el actor de esa fecha; que reconoce que en momento alguno ha molestado o perturbado al articulante en la posesión que a título de dueño*

ejerce sobre el bien descrito en la posición uno de este pliego, que desde el veintiséis de julio de dos mil nueve el articulante se ostenta públicamente como dueño del inmueble descrito en la posición uno del pliego; que desde el veintiséis de julio de dos mil nueve ha ejercido la posesión sin interrupción respecto del inmueble descrito en la posición uno del pliego; y, que desde el veintiséis de julio del dos mil nueve el inmueble descrito en la posición uno del pliego sirve como casa habitación del articulante.

A la confesión ficta, se le concede valor pleno, porque como lo ha sostenido la Suprema Corte de Justicia de la Nación, cuando no comparece sin justa causa la persona que haya de absolver posiciones, incurren en violación al deber de contestar el interrogatorio formulado por su adversario y ello no puede interpretarse, salvo prueba en contrario, sino como admisión de los hechos que son legalmente objeto de un interrogatorio; es decir, el no comparecer viene a probar que carece de valor para presentarse a admitir un hecho y un pretexto para no reconocer una verdad que redunde su perjuicio; pues según se ha afirmado, la confesión es un fenómeno contrario a la naturaleza del hombre, siempre presto a huir de lo que pueda dañarle y, como la parte demandada en el momento de negar la demanda no se enfrenta al dilema de mentir o de aceptar la verdad ante el Juez bajo protesta, sino sólo persigue el propósito de obligar a su contrario a que pruebe sus aseveraciones, tal negativa no puede consistir ninguna presunción contraria a los hechos admitidos como ciertos con virtud de la confesión ficta.

Sirve, además, como apoyo jurídico a la anterior consideración, la Jurisprudencia firme que sustenta la H. Suprema Corte de Justicia de la Nación bajo el epígrafe:

No. Registro: 241,577. Tesis aislada.- Materia(s): Civil.- Séptima Época.- Instancia: Tercera Sala.- Fuente: Semanario Judicial de la Federación.- 70 Cuarta Parte.- Tesis.- Página: 33.- Genealogía: Informe 1971, Segunda Parte, Tercera Sala, página



20.- Apéndice 1917-1985, Cuarta Parte, Tercera Sala, tesis relacionada con la jurisprudencia 102, página 281, que señala:

“CONFESION FICTA, EFICACIA DE LA.- La Suprema Corte de Justicia de la Nación no comparte el criterio en el sentido de que la confesión ficta carece de eficacia, cuando al contestar la demanda la misma parte a quien se declara confesa, ha negado expresamente los hechos materia de la confesión. El hecho de negar la demanda produce como efecto jurídico arrojar sobre el actor la carga de la prueba de todos los elementos de su acción, y entre las pruebas admitidas por la ley se encuentra la confesión ficta, cuya eficacia no puede desconocerse por la circunstancia de que la demanda haya sido negada expresamente. Cuando no comparece sin justa causa la persona que haya de absolver posiciones, incurre en violación del deber de contestar el interrogatorio formulado por su adversario, y ello no puede interpretarse, salvo prueba en contrario, sino como admisión de los hechos que son legalmente objeto del interrogatorio; el no comparecer viene a probar que carece de valor para presentarse a admitir un hecho y un pretexto para no reconocer una verdad que redundaría en su perjuicio; en efecto, el silencio del interrogado se atribuye a la conciencia de no poder negar un hecho ante la presencia judicial y bajo protesta de decir verdad, pues según se ha afirmado, la confesión es un fenómeno contrario a la naturaleza del hombre, siempre presto a huir de lo que puede dañarle. Como la parte demandada en el momento de negar la demanda no se enfrenta al dilema de mentir o de aceptar la verdad ante el Juez, bajo protesta, sino sólo persigue el propósito de obligar a su contrario a que pruebe sus aseveraciones, tal negativa no puede constituir ninguna presunción contraria a los hechos admitidos como ciertos por virtud de la confesión ficta”.

La **testimonial**, a cargo de *********, desahogada en audiencia de fecha veintiocho de junio de dos mil veintiuno, probanza que, tiene pleno valor probatorio en términos del artículo 349 del Código Procesal Civil, ya que los testigos fueron contestes al declarar, que conocen al actor, que posee su casa que tiene en la calle *********; que el actor se ostenta como dueño del referido inmueble porque lo adquirió por compraventa celebrada con ********* en la cantidad de trescientos mil pesos, lo que saben los dos primeros porque estuvieron presentes y el último porque vio el contrato; que el actor no ejerce algún tipo de violencia en la posesión de su inmueble; no ha tenido ningún problema ni ha sido perturbado; que tampoco ha sido privado de la posesión de su casa y que sus amigos y familiares tienen conocimiento de la posesión que ejerce el actor.

Por su edad, grado de instrucción e independencia de criterio éste juzgador estima que el dicho de los testigos es de

confianza, pues, además, sus declaraciones fueron sobre la sustancia de los hechos, sin dudas ni reticencias, y que no se presentaron a declarar impulsados por engaño, error o soborno.

Sirve de apoyo legal la jurisprudencia firme, con número de registro digital: 164440; Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Novena Época, Materias(s): Común, Tesis: I.8o.C. J/24, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXXI, Junio, de 2010, página 808, Tipo: Jurisprudencia, que a la letra dice:

“PRUEBA TESTIMONIAL. SU VALORACIÓN. Aunque el valor de la prueba testimonial queda al prudente arbitrio del juzgador, ello no debe violar las reglas fundamentales sobre la prueba, pues no puede admitirse que por el hecho de que los testigos fueron uniformes en sus declaraciones sobre determinado hecho, tenga que otorgársele valor probatorio pleno a sus dichos, pues la prueba debe ser valorada en su integridad, como lo es que los testigos coincidan tanto en lo esencial como en lo incidental del acto; conozcan por sí mismos los hechos sobre los que declaran y no por inducción ni referencia de otras personas; que expresen por qué medios se dieron cuenta de los hechos sobre los que depusieron aun cuando hubieren sido tachados por la contraparte; que justifiquen la verosimilitud de su presencia en el lugar de los hechos; que den razón fundada de su dicho y que coincida su ofrecimiento con la narración de los hechos materia de la litis.”

La **documental privada**, consistente en el contrato de compraventa que obra a fojas nueve a once de los autos, a la cual se le concede valor probatorio, de conformidad con el artículo 343 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, por virtud de que si bien es cierto, es un documento privado, no obstante, se encuentra adminiculado con el resultado de la prueba confesional, y sobre todo, porque en audiencia del catorce de julio del dos mil veintiuno, se le tuvo a *********, ante su inasistencia, ratificando el contenido y la firma del documento que nos ocupa.

Del contrato referido se obtiene, que si bien es cierto, se denominó contrato de promesa de compraventa, no obstante, por lo acordado por las partes, se trata de un contrato de compraventa de fecha veintiséis de julio de dos mil nueve, y en él, ********* vendió a ********* el inmueble motivo de juicio;



pactado como precio de la compraventa la cantidad de trescientos mil pesos, señalándose que en ese momento quedaba saldado; se acordó que la vendedora hacía entrega al comprador de la posesión tanto real, como materialmente y jurídica del inmueble.

En el apartado de declaraciones se estableció, que el dominio y posesión del bien lo adquirió ***** mediante contrato privado de compraventa que celebró con ***** .

Ofertó, la **documental pública**, consistente en el certificado de libertad o existencia de gravámenes, que obra a fojas doce y trece de los autos, a la cual se le concede valor probatorio pleno de conformidad con los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, por haber sido expedido por un servidor público en ejercicio de sus funciones y de la cual se desprende, que a nombre Roberto Delgado Martínez aparece inscrita la propiedad, consistente en el ***** Finalmente, ofreció y se le admitieron las pruebas de instrumental de actuaciones y Presuncional en su doble aspecto de legal y humana, a las cuales se les concede valor probatorio de conformidad con los artículos 281, 341 y 352 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, y que le benefician a la parte actora para demostrar los hechos constitutivos de su acción de prescripción positiva.

En el contexto de lo expuesto, se estima que con las pruebas que ofreció el actor demostró en términos del artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, que en fecha veintiséis de julio de dos mil nueve, adquirió por contrato de compraventa celebrado con Alejandra Delgado Mora el inmueble que es motivo de juicio, esto en virtud de que ésta, según la declaración b) y d), del contrato, a su vez había adquirido el inmueble por contrato privado de compraventa celebrado con ***** , que es a cuyo nombre de quien aparece el inmueble inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el

Estado. ***** Además, con las pruebas ofrecidas, también se demostró, que la posesión la tiene la parte actora desde el veintiséis de julio de dos mil nueve, que fue cuando adquirió el inmueble, y que dicha posesión la ha tenido en concepto de propietario, pacífica, continúa y pública, y durante más de cinco años, actualizándose entonces, los requisitos que prevén los artículos 1663 y 1664 fracción I del Código Civil del Estado.

Además, el demandado no produjo contestación a la demanda, por lo que, se le tiene implícitamente admitidos los hechos afirmados por el actor, de conformidad con el artículo 228 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

Sirve de apoyo, la tesis consultable en el Registro digital: 2015342, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Décima Época, Materias(s): Civil, Tesis: (I Región)8o.1 C (10a.), Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 47, Octubre de 2017, Tomo IV, página 2430, Tipo: Aislada, que a la letra dice:

“DEMANDA. SU FALTA DE CONTESTACIÓN IMPLICA TENER POR ADMITIDOS LOS HECHOS AFIRMADOS POR EL ACTOR (INTERPRETACIÓN DEL ARTÍCULO 228 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES). Del precepto citado se advierte que el legislador impuso al demandado la obligación de contestar la demanda, refiriéndose a todos y cada uno de los hechos, afirmándolos, negándolos, expresando los que ignore por no ser propios, o refiriéndolos como crea que tuvieron lugar, y que se tendrán por admitidos sobre los que el demandado no suscitare explícitamente controversia, sin admitirse prueba en contrario. Ahora bien, los numerales 223 a 233 del ordenamiento mencionado, que regulan "la demanda y su contestación", no contienen precepto específico que establezca la consecuencia de la falta de contestación de la demanda (como lo hacen otras legislaciones), por lo que, en el supuesto de que el demandado no asumiera esa carga procesal, a pesar de haber sido emplazado, la consecuencia es que se tengan por admitidos los hechos afirmados por el actor, atento al principio que dice: "donde la ley no distingue, el juzgador no debe hacerlo".

VI. En el contexto de lo aludido, se declara que el actor ***** probó su acción de prescripción positiva, y el demandado ***** , no dio contestación a la demanda entablada en su contra.

En consecuencia, se declara que el actor ***** se ha convertido en propietario del siguiente bien inmueble: “Andador



Gavilán, edificio 05-TK, unidad habitacional Pilar Blanco Infonavit primer nivel L.3, de 60.3518 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: Al norte, 1.665 m 0.600 m y 1.320 m con vacío y 1.260 m, 3.015 m con pasillo; al sur, 1.320 m, 0.600 m y 4.680 m con vacío; al oriente, 2.970 m con vacío departamento 4, lote 4, 1.845 m, 1.820 m y 1.845 m con vacío y 6.420 con vacío departamento 4, lote 4; al poniente, 10.020 m con departamento 4; arriba con departamento 5; abajo con departamento 1.

Esta sentencia servirá de título de propiedad a *********, por lo que una vez que cause ejecutoria la presente resolución, inscribese en el Registro Público de la Propiedad en el Estado para que sirva de título de propiedad al poseedor, cubiertos que sean los impuestos por la adquisición del inmueble ante las Autoridades correspondientes.

Se ordena la cancelación de propiedad a favor del demandado en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado, y se inscriba a favor del actor.

Con fundamento en los artículos 35 y 47 de la Ley de Catastro infórmese a la Dirección General de Catastro sobre la presente sentencia traslativa de dominio para que previo pago de los derechos correspondientes, se efectúen las cancelaciones de cuenta catastral y anotaciones respectivas.

No se hace especial condenación en costas, en atención a lo establecido por el artículo 129 fracción I del Código de Procedimientos Civiles del Estado que señala lo siguiente: No será condenada en costas la parte que pierde, si no le es imputable la falta de composición voluntaria de la controversia, y, además, limitó su actuación, en el desarrollo del proceso, a lo estrictamente indispensable para ser posible la definitiva resolución del negocio.

Se entiende que no es imputable a la parte la falta de composición voluntaria de la controversia. I. Cuando la ley ordena que se decida necesariamente por autoridad judicial.

En la especie, el artículo 1168 del Código civil del Estado, dispone que la adquisición de bienes inmuebles por prescripción, debe ser demandado jurisdiccionalmente.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo que disponen los artículos 79 fracción III, 81, 83, 84 85, 86 y 89 del Código de Procedimientos Civiles vigente para el Estado, se resuelve:

Primero. El suscrito Juez es competente para conocer del presente juicio.

Segundo. Se declara procedente la vía única civil.

Tercero. se declara que el actor ***** probó su acción de prescripción positiva, y el demandado ***** , no dio contestación a la demanda entablada en su contra.

Cuarto. Se declara que el actor ***** se ha convertido en propietario del siguiente bien inmueble: “Andador Gavilán, edificio 05-TK, unidad habitacional Pilar Blanco Infonavit primer nivel L.3, de 60.3518 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: Al norte, 1.665 m 0.600 m y 1.320 m con vacío y 1.260 m, 3.015 m con pasillo; al sur, 1.320 m, 0.600 m y 4.680 m con vacío; al oriente, 2.970 m con vacío departamento 4, lote 4, 1.845 m, 1.820 m y 1.845 m con vacío y 6.420 con vacío departamento 4, lote 4; al poniente, 10.020 m con departamento 4; arriba con departamento 5; abajo con departamento 1.

Quinto. Esta sentencia servirá de título de propiedad a ***** , por lo que una vez que cause ejecutoria la presente resolución, inscribábase en el Registro Público de la Propiedad en el Estado para que sirva de título de propiedad al poseedor, cubiertos que sean los impuestos por la adquisición del inmueble ante las Autoridades correspondientes.



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

Sexto. Se ordena la cancelación de propiedad a favor del demandado en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado, y se inscriba a favor del actor.

Séptimo. Con fundamento en los artículos 35 y 47 de la Ley de Catastro infórmese a la Dirección General de Catastro sobre la presente sentencia traslativa de dominio para que previo pago de los derechos correspondientes, se efectúen las cancelaciones de cuenta catastral y anotaciones respectivas.

Octavo. No se hace especial condenación en costas.

Noveno. En términos de lo previsto en el artículo 73 fracción II, de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, misma que fue publicada en el Diario Oficial de la Federación el día trece de agosto de dos mil veinte, se ordena se proceda a la elaboración y publicación de la versión pública de la presente sentencia siguiendo lo establecido en los Lineamientos para la Elaboración de Versiones Públicas de Sentencias y Resoluciones dictadas por los Juzgados y Salas del Pleno Judicial del Estado de Aguascalientes.

Décimo. Notifíquese Personalmente Y Cúmplase.

A S I, lo sentenció el **Juez Tercero Civil, Licenciado Honorio Herrera Robles**, asistido de su Secretaria de Acuerdos Licenciada Fabiola Morales Romo, con quien actúa, da fe y autoriza. Doy Fe.

Lic. Honorio Herrera Robles
Juez Tercero Civil

Lic. Fabiola Morales Romo
Secretaria de Acuerdos

La Secretaria de Acuerdos Licenciada Fabiola Morales Romo, hace constar que la presente resolución se publicó con fecha **veintitrés de julio dos mil veintiuno**. Conste. L'HHR/mazg.

La **Licenciada Fabiola Morales Romo**, Secretaria de Acuerdos, adscrita al **Juzgado Tercero Civil** del Primer Partido Judicial del Estado de Aguascalientes, **hago constar y certifico**: que este documento corresponde a una versión pública de la sentencia **1248/2020**, dictada en fecha **quince de julio de dos mil veintiuno** por el Juez Tercero Civil del Estado, constando de **once** fojas útiles.

Versión pública elaborada de conformidad a lo previsto por los artículos 3 fracciones XII y XXV; 69 y 70 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Aguascalientes y sus Municipios, 113 y 116 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública; así como del trigésimo octavo de los Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como para la elaboración de Versiones Públicas, se suprimió **el nombre de las partes, testigos, datos generales, datos personales, y demás datos sensibles, que permitieran la identificación de los intervinientes**, información que se considera legalmente como confidencial/reservada por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.