

## **S E N T E N C I A**

Aguascalientes, Aguascalientes, a **cinco de mayo de dos mil veintiuno.**

**V I S T O S**, para resolver los autos del expediente número \*\*\* 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:

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

**I.-** El artículo 82 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, dispone:

*“Artículo 82.- 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”.*

**II.-** El suscrito Juez es competente para conocer del presente juicio, atento a lo establecido por los artículos 137 y 139 fracciones I y II del Código Procesal Civil, que establece que es Juez competente aquél a que los litigantes se hubieren sometido tácitamente. En la especie, el actor se sometió a la competencia del suscrita al entablar su demanda, mientras el demandado se allanó a la misma.

**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)** *Por la prescripción del predio marcado en el croquis que se anexa a la presente demanda, prescripción a mi favor de la fracción de terreno ubicado dentro de la parcela número \*\*\*, parcela que cuenta con una superficie de \*\*\* Título de propiedad número \*\*\* y se encuentra debidamente registrado en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Aguascalientes bajo la inscripción \*\*\*, libro \*\*\*, sección Primera de Aguascalientes a favor de \*\*\*. Asignándole el folio REAL \*\*\* de fecha \*\*\*. Por lo que la Fracción de terreno que tengo en posesión y el cual pretendo realizar la prescripción, se encuentra en el punto a \*\*\*.*

**B)** *Por el pago de gastos y costas".*

El demandado \*\*\* mediante escrito presentado el veintitrés de noviembre de dos mil veinte -foja catorce-, se allanó a las prestaciones y hechos señalados en la misma.

Los hechos señalados por la parte actora así como lo manifestado por el demandado, en su escrito inicial de demanda y allanamiento, se tienen por reproducidos en obvio de espacio y tiempo, dado que su transcripción no es un requisito que debe contener una sentencia, lo anterior de conformidad con el artículo 83 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

En los anteriores términos quedó fijada la litis, correspondiéndole a la parte actora acreditar los elementos constitutivos de su acción.

**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 813 del Código Civil del Estado, dispone:

**“Artículo 813.-** *Es poseedor de una cosa el que ejerce sobre ella un poder de hecho, salvo lo dispuesto por el artículo 816. Posee un derecho el que goza de él.”*

A su vez el numeral 829 del Ordenamiento Legal antes citado, establece:

**“Artículo 829.-** *Es poseedor de buena fe el que entra en la posesión en virtud de un título suficiente para darle derecho de poseer. También es el que ignora los vicios de su título que le impiden poseer con derecho.*

*Es poseedor de mala fe el que entra a la posesión sin título alguno para poseer; lo mismo que el que conoce los vicios de su título que le impiden poseer con derecho.*

Entiéndase por título la causa generadora de la posesión”.

Por otro lado, el artículo 1147 del Ordenamiento Legal en comento señala:

**“Artículo 1147.-** *Prescripción es un medio de adquirir bienes o de librarse de obligaciones, mediante el transcurso de cierto tiempo y bajo las condiciones establecidas por la ley”.*

El artículo 1163 del Código Civil en vigor, 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 \*\*\* y que desde que adquirió lo ha poseído con las con las cualidades que exige la ley para prescribirlo a su favor.

Para acreditar los elementos de la acción, la parte actora ofreció como medios de convicción los siguientes:

Obra la **testimonial**, a cargo de \*\*\* desahogada en audiencia celebrada el cinco de mayo de dos mil veintiuno *-fojas treinta a treinta y tres-*, probanza que se valora en términos del artículo 349 del Código Procesal de la materia, de la cual se advierte lo siguiente:

El primer ateste manifestó conocer al actor \*\*\*, de toda la vida porque es conocido de su papá; que conoce a \*\*\* de toda la vida porque son vecinos de la comunidad, el testigo es de Palo Alto y dicha persona es de Los Conos; que entre las partes litigantes existe la relación del terreno de compraventa, le vendió \*\*\* a \*\*\*, esto fue el veintiséis de junio de dos mil doce, sin que se hubiera firmado algo, pero el objeto de la compraventa fue un terreno con superficie de \*\*\* se pactó un precio de cincuenta mil pesos, el cual se pagó en ese instante, el acuerdo fue de palabra porque el señor es responsable y solamente fue de palabra, el inmueble fue entregado, sin recordar sus medidas y colindancias, lo cual sabe porque estuvo presente; que el actor no cuenta con algún documento que acredite la propiedad porque incluso el señor \*\*\* perdón, se le fue el nombre, pero se refiere al vendedor, como va y viene al norte, no hubo ni un papel de compraventa y no tiene documento para acreditar la propiedad, ya que solamente fue de palabra, esto lo sabe porque estaba de niño ahí, incluso vendió más terrenos ahí, tenía once años el ateste cuando se adquirió el inmueble; que el actor se ostenta como dueño, ya que tiene arbolitos, cada fin de semana para ir, es un lugar para su familia, esto lo sabe porque van con él, a veces los invita los domingos; y, que el demandante no ha tenido ningún problema con la posesión del terreno, esto lo sabe porque

llevan una relación constante, lleva buen pacto con los vecinos, varias personas saben que él es el dueño, sin que haya dejado de poseer dicho inmueble, porque desde dicho momento él se proclamó dueño y el señor que le vendió estuvo totalmente de acuerdo, esto lo sabe porque llevo buena relación con los dos.

El segundo testigo señaló que conoce a \*\*\* desde hace veinte años porque es su compadre; que conoce a \*\*\*, de toda la vida porque es vecino de su comunidad; que entre las partes litigantes existe una relación consistente en que \*\*\* le vendió una parte de superficie de terreno al señor \*\*\*, esto fue el veintiséis de junio de dos mil doce, sin que se hubiera firmado nada ya que el contrato fue verbal, su objeto fue el terreno de superficie de mil ochocientos metros, mil ochocientos diez, por ahí, ubicado en la \*\*\* lo que sé es que son más o menos treinta de frente y algo equivalente de fondo, solo sé que son los mil ochocientos metros, mil ochocientos diez, mas no sé las medidas y colindancias exactas, el precio fue de cincuenta mil pesos, mismos que fueron entregados en el predio, entregándose la posesión del inmueble, esto lo sabe porque estuvo presente; que el actor no cuenta con algún documento para acreditar la propiedad ya que el trato fue verbal, sin saber si en algún momento se formalizó ese acuerdo, ya que el señor \*\*\* como va y viene a Estados Unidos, ya no supe si formalizaron ante alguna autoridad; que el actor se ostenta como dueño, ya que ahí esta cada fin de semana; que dicha persona no ha tenido ningún problema con la posesión del terreno ya que él sigue estando ahí, señal de que no hay ningún problema; que el actor ha tenido la continuidad del terreno, ya que el ateste ahí lo sigue viendo; y, que aparte del ateste saben que tiene la posesión el actor la señora Silvia Aguiñaga Nájera, así como todos los vecinos de la comunidad,

siendo que se lleva bien con todos ellos, esto lo sabe porque lo ve que hace buena relación con ellos.

Obran las **documentales públicas**, valoradas de conformidad con el artículo 341 del mencionado ordenamiento legal, al provenir de servidores públicos en ejercicio de sus funciones, consistentes en las subsecuentes:

➤ Copia certificada del título de propiedad de la parcela \*\*\*, que obra agregada a fojas seis de los autos, con la cual se acredita que el título de propiedad \*\*\*, de fecha diecinueve de marzo de dos mil catorce, expedido en Aguascalientes por Registro Agrario Nacional, aparece como su titular \*\*\*, con porcentaje de copropiedad de 100%, folio real \*\*\*, lote \*\*\*, \*\*\*, superficie \*\*\*, fecha de expedición diecinueve de marzo de dos mil catorce, fecha de resolución de la asamblea veintitrés de agosto de mil novecientos noventa y siete.

➤ Certificados de libertad de gravamen, de fecha dieciocho de agosto de dos mil veinte, expedido por el **Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado**, que obra agregada a fojas ocho y nueve de los autos, con el cual se acredita que el inmueble antes mencionado, se encuentra a nombre del demandado y no reporta gravamen alguno.

Existe la **documental Privada**, consistente en el escrito presentado por el demandado **Héctor Esparza Guardado**, y que se encuentra debidamente ratificado ante notario público, visible a fojas trece y catorce de los autos, misma que se valora en términos de lo dispuesto por los artículos 247 y 338 del ordenamiento legal antes invocado, mediante el cual el demandado \*\*\*, se allanó a la demanda entablada en su contra.

Finalmente, existen las pruebas **instrumental de**

**actuaciones, y, presuncional**, en su doble aspecto de legal y humana, valoradas en términos de los artículos 341 y 352 del Código Procesal de la materia, toda vez que con el cúmulo probatorio antes valorado, se desprende que el actor \*\*\* acreditó los elementos de la acción de prescripción positiva incoada en contra de \*\*\*, respecto de la fracción de terreno descrita con anterioridad, así como con la copia certificada del título de propiedad y el certificado de libertad de gravamen, con los que se prueba que el predio dentro del cual se encuentra el reclamado dentro del presente negocio, se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el Estado a nombre de la parte demandada \*\*\* de un porcentaje del cien por ciento, por tanto se cumple el requisito previsto por el artículo 1168 del Código Civil.

**VI.-** En el contexto de lo aludido, es de declararse y se declara que el actor \*\*\* probó su acción de prescripción positiva, en tanto que el demandado \*\*\*, se allanó a la demanda entablada en su contra.

En consecuencia, se declara que el actor \*\*\*, se ha convertido en propietario por prescripción adquisitiva de la fracción del predio que se encuentra en el punto a \*\*\*.

Cabe señalar que dicha fracción de terreno forma parte de la parcela número \*\*\*, parcela que cuenta con una superficie de \*\*\* Título de propiedad número \*\*\* y se encuentra debidamente registrado en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Aguascalientes bajo la inscripción \*\*\*, libro \*\*\*, sección Primera de Aguascalientes a favor de \*\*\*, asignándole el folio real \*\*\* de fecha \*\*\*.

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 anotaciones respectivas en la cuenta catastral que corresponda.

No se hace condenación alguna en pago de gastos y costas, por lo siguiente:

Para que la parte perdedora en el juicio pueda resultar absuelta del pago de costas, conforme a lo dispuesto en el artículo 129, primer párrafo, del Código de Procedimientos Civiles del Estado, es necesario que concurren los supuestos siguientes:

1. Que no le sea imputable la falta de composición voluntaria de la controversia; y,
2. Que haya limitado su actuación, en el desarrollo del proceso, a lo estrictamente indispensable para hacer posible la definitiva resolución del negocio.

Dicho precepto refiere en forma textual lo siguiente:

**“Artículo 129.** *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 sea decidida necesariamente por autoridad judicial;*
- II.- Cuando consista en una mera cuestión de derecho dudoso, o en substituir el arbitrio judicial a las voluntades de las partes; y*
- III.- Tratándose de la demanda, cuando haya sido llamada a juicio sin necesidad.”*

Estos requisitos, como se apuntó, son concurrentes, de suerte que si alguno de ellos no se da, no



sería factible exonerar a la parte perdedora en el juicio del pago de costas.

Ahora bien, el primer supuesto para que la parte perdedora sea absuelta de los gastos y costas, consistente en que la acción de prescripción positiva debe ser decidida por autoridad judicial sí se actualiza en el caso en estudio, porque conforme a lo señalado por el artículo 1168 del Código Civil del Estado, dispone que la adquisición de bienes inmuebles por prescripción, debe ser demandada jurisdiccionalmente.

También se surte el segundo requisito respecto a que la demandada, en el juicio de origen limitó su actuación a lo estrictamente indispensable para hacer posible la definitiva resolución del negocio, pues se advierte de las actuaciones del juicio, que no entorpeció el mismo al haberse allanado a la demanda entablada en su contra.

Por ello, si no le fue imputable a las partes la falta de composición voluntaria de la controversia porque la acción de prescripción positiva debe ser resuelta necesariamente por la autoridad judicial y limitó su actividad en el juicio a lo estrictamente necesario para que se emitiera la sentencia, lo procedente es que se le absuelva del pago de los gastos y costas.

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 del Estado, es de resolverse y 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, en tanto que el demandado \*\*\*, se allanó a la demanda entablada en su contra.

**Cuarto.-** Se declara que el actor \*\*\*, se ha convertido en propietario por prescripción adquisitiva de la fracción del predio que se encuentra en el punto a \*\*\*.

Cabe señalar que dicha fracción de terreno forma parte de la parcela número \*\*\*, parcela que cuenta con una superficie de \*\*\* Título de propiedad número \*\*\* y se encuentra debidamente registrado en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Aguascalientes bajo la inscripción \*\*\*, libro \*\*\*, sección Primera de Aguascalientes a favor de \*\*\*, asignándole el folio real \*\*\* de fecha \*\*\*.

**Quinto.-** 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 anotaciones respectivas en la cuenta catastral que corresponda.

**Sexto.-** No se hace especial condenación en costas.

**Séptimo.-** 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 Poder Judicial del Estado de Aguascalientes.

**Octavo.-** Notifíquese personalmente y cúmplase.

**A S I**, lo sentencio 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.

**JUEZ TERCERO CIVIL**  
**LIC. HONORIO HERRERA ROBLES**

**SECRETARIA DE ACUERDOS**  
**LIC. FABIOLA MORALES ROMO**

La Secretaria de Acuerdos Licenciada Fabiola  
Morales Romo, hace constar que la presente resolución se  
publico con fecha **seis de mayo de dos mil veintiuno**.

L'ALPR

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  
1058/2020, dictada en fecha cinco de mayo de dos mil veintiuno por  
el Juez Tercero Civil del Estado, constando de trece 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 suprimieron datos de las  
partes, así como de todas las personas que intervinieron en el  
desahogo de las pruebas y del bien mueble objeto del presente  
negocio, información que se considera legalmente como  
confidencial/reservada por actualizarse lo señalado en los supuestos  
normativos en cita. Conste.-