



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

S E N T E N C I A

Aguascalientes, Aguascalientes, a **veinticuatro de junio de dos mil veintiuno.**

V I S T O S, para resolver los autos del expediente número **1080/2018** que, en la vía **única civil**, en ejercicio de la acción de **prescripción positiva**, promovió ********* en contra de *********, 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 estos hubieren sido varios, se hará el pronunciamiento correspondiente a cada uno de ellos.

Cuando el juicio se siga en rebeldía, deberá 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 fracción I del Código Procesal Civil, que establece que es Juez competente aquél a que los litigantes se hubieren sometido tácitamente. En la especie, la actora se sometió a la competencia del suscrito al entablar su demanda.

III.- La vía única civil es procedente, en virtud de que la acción interpuesta por la parte actora no está sujeta a procedimientos especiales previstos por el Título Décimo Primero del Código de Procedimientos Civiles, siendo por exclusión procedente la vía única civil.

IV.- La parte actora *********, compareció a demandar a *********, por las siguientes prestaciones:

*“a). A que por sentencia ejecutoriada, sea declarada la prescripción positiva a favor de la suscrita ***** respecto del inmueble ubicado en la calle ***** .*

*b) A que por sentencia ejecutoriada y como consecuencia de lo anterior, se ordene sea elevada a escritura pública a favor de la suscrita ***** respecto del inmueble ubicado en la calle ***** .*

*c). A que por sentencia ejecutoriada se ordene al notario público que tenga a bien realizar la escritura pública respecto del inmueble ubicado en la ***** . Proceda a la inscripción de dicha escritura pública en el registro público de la propiedad y el comercio en esta entidad.*

d). A que se condene a los demandados al pago de los gastos y costas que el presente juicio origine, porque ha dado motivo a que se le demanda el presente juicio único civil.”

V.- El demandado ***** , no produjo contestación a la demanda, pese a que fue emplazado por edictos, como se obtiene de las fojas noventa y uno a la noventa y seis de los autos.

En los anteriores términos quedó fijada la litis.

Lo expuesto por la parte actora, se tiene por reproducido en este espacio, en obvio de repetición, ya que su transcripción no es un requisito que deba contener la sentencia, lo anterior, de conformidad con el artículo 83 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

VI.- Para los elementos constitutivos de la acción intentada se toma en consideración lo dispuesto por los numerales del Código Civil vigente para el Estado que guardan relación con dicha acción, siendo estos:

“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”.*

“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 impide 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 impide poseer con derecho. Entiéndase por título de causa generadora de la posesión”.

“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”.

“Artículo 1148.- La adquisición de bienes en virtud de la posesión, se llama prescripción positiva; la liberación de obligaciones, por no exigirse su cumplimiento, se llama prescripción negativa”.

“Artículo 1149.- Sólo pueden prescribirse los bienes y obligaciones que están en el comercio, salvo las excepciones establecidas por la ley”.

“Artículo 1150.- Pueden adquirir por prescripción positiva todos los que son capaces de adquirir por cualquier otro título; los menores y demás incapacitados pueden hacerlo por medio de sus legítimos representantes”.

“Artículo 1151.- Para los efectos de los artículos 849 y 850 se dice legalmente cambiada la causa de la posesión, cuando el poseedor que no poseía a título de dueño comienza a poseer con este carácter y en tal caso la prescripción no corre sino desde el día en que se haya cambiado la causa de la posesión”.

“Artículo 1152.- La prescripción negativa aprovecha a todos, aún a los que por sí mismos no pueden obligarse”.

“Artículo 1153.- Las personas con capacidad para enajenar pueden renunciar la prescripción ganada, pero no el derecho de prescribir para lo sucesivo”.

“Artículo 1154.- La renuncia de la prescripción es expresa o tácita, siendo esta última la que resulta de un hecho que importa el abandono del derecho adquirido”.

“Artículo 1163.- La posesión necesaria para prescribir debe ser:

- I.-** En concepto de propietario;
- II.-** Pacífica;
- III.-** Continua;
- IV.-** Pública”.

“Artículo 1164.- Los bienes inmuebles se prescriben:

- I.-** En cinco años, cuando se poseen en concepto de propietario, con buena fe, pacífica, continua y públicamente;
- II.-** En cinco años, cuando los inmuebles hayan sido objeto de una inscripción de posesión;

III.- *En diez años, cuando se poseen de mala fe, si la posesión es en concepto de propietario, pacífica, continua y públicamente;*

IV.- *Se aumentará en una tercera parte el tiempo señalado en las fracciones I y III, si se demuestra, por quien tenga interés jurídico en ello, que el poseedor de finca rústica no la ha cultivado durante la mayor parte del tiempo que la ha poseído, o que por no haber hecho el poseedor de finca urbana las reparaciones necesarias, ésta ha permanecido deshabitada.*

“Artículo 1168.- *El que hubiere poseído bienes inmuebles por el tiempo y con las condiciones exigidas por este Código para adquirirlos por prescripción, puede promover juicio contra el que aparezca como propietario de esos bienes en el Registro Público, a fin de que se declare que la prescripción se ha consumado y que ha adquirido, por ende, la propiedad”.*

“Artículo 1169.- *La sentencia ejecutoria que declare procedente la acción de prescripción, se inscribirá en el Registro Público y servirá de título de propiedad al poseedor”.*

De lo antes transcrito se obtiene, que existen dos tipos de fundamentos para que opere la prescripción adquisitiva, es decir, la justificación para que de la posesión de una cosa se pueda llegar a ser dueño:

El primero es de carácter subjetivo y atiende a que se justifica la pérdida de la propiedad por el abandono de un bien de su titular, manifestado a través del no uso de cualquiera de las facultades derivadas de dicho derecho o la negligencia ante la noticia de la existencia de un poseedor ajeno en concepto de dueño a través de la no realización de actos para recuperar su posesión.

El otro existe en razón de carácter objetivo, que estriba en la protección del interés público, lo cual se da a través de la seguridad de las relaciones jurídicas y la protección a la apariencia creada con la posesión en concepto de dueño, evitando así que la propiedad sobre las cosas no quede en una incertidumbre indefinida y que los bienes inmuebles no sean utilizados.



En ese tenor, la llamada usucapión no es otra cosa que la prescripción positiva o adquisitiva de la propiedad, que se obtiene a través de una posesión calificada, por el término que determine la ley, de forma que tal figura jurídica no actúa instantáneamente, sino que es el resultado de la permanencia en un estado posesorio, el que con el transcurso del tiempo derechos que son regulados y protegidos por la legislación.

En virtud de lo anterior, es que la posibilidad de adquirir el dominio por la posesión no es inmediata y está sujeta a determinadas condiciones y reglas, es decir, para que opere la prescripción, la posesión debe ser a título de dueño, mediante algún acto, hecho o causa por el que se haya transmitido el dominio de la posesión, además de que dicha posesión debe ser pacífica, es decir, que no haya sido adquirida con violencia; continua, ósea que no sea perturbada ni interrumpida; pública, esto es, del conocimiento de cualquier persona, incluyendo aquellos que pudieran tener interés en interrumpirla.

De lo antes expuesto se desprende, que la regla general para que opere la prescripción de bienes inmuebles en el Estado, se requiere que la posesión sea en concepto de dueño, pacífica, continua y pública, y con base en estos elementos, prescribirán en cinco años cuando se posean con justo título y con buena fe, y en diez años cuando se posean con justo título y de mala fe, y toda vez que la posesión civil es aquella que se posee a título de propietario, debe acreditarse la causa generadora de la posesión, o bien el justo título que legitime esa posesión, esto es, que legitime al poseedor para comportarse ostensible y objetivamente como propietario y diferenciarla de una posesión derivada o precaria *–la primera es aquella en la que el poseedor detenta la posesión de manera temporal en calidad de usufructuario, arrendatario, acreedor pignoraticio, depositario u otro título análogo, por lo que adquiere una*

obligación de restitución de la propiedad a quien se la haya entregado; en tanto, que la segunda, es aquella que se ejerce a título de propietario, es decir, a nombre propio, con ánimo de dominio sobre el inmueble, considerándose así que este poseedor tiene entonces una posesión originaria, por tanto, esa posesión da al que la tiene, la presunción de ser propietario-.

En atención a lo antes expuesto debe entenderse por título, la causa generadora de la posesión, el hecho o el acto jurídico por el que se haya transmitido el derecho de posesión, mientras que el justo título, es el acto adquisitivo de la posesión en concepto de dueño, es decir, es el acto o causa que da origen o transmite el dominio de la propiedad o posesión originaria en concepto de dueño, y no solo el uso o disfrute del inmueble.

Asimismo, cabe destacar que en materia civil la posesión constituye el poder de hecho que se ejerce sobre un bien, para su aprovechamiento total o parcial, y que esta tutela se encuentra protegida a través de distintas posesiones jurídicas, proyectándose tanto en relaciones entre particulares como entre los particulares y los poderes públicos.

Un concepto cercano a que se entiende por posesión es: la situación de hecho que es protegida por el derecho y que tiene diversas consecuencias jurídicas, entre las cuales está la de adquirir derechos de propiedad, aun en contra de un título legítimo.

La posesión es una relación de hecho entre una cosa y una persona, en virtud de la cual esta persona puede realizar sobre la cosa actos materiales de uso y de transformación, con la voluntad de someterla al ejercicio del derecho real a que estos normalmente correspondan, con lo que se puede concluir que lo que se posee no es tanto una cosa, sino un derecho real sobre esa cosa.

La Ley Civil permite adquirir la propiedad de los bienes a quien los hubiere poseído por el tiempo y con las condiciones



exigidas por la misma norma, pudiendo incluso *–en caso de bienes inmuebles–* promover juicio contra el que aparezca como propietario de esos bienes en el Registro Público, a fin de que se declare que la prescripción se ha consumado y que el posesionario ha adquirido la propiedad, procediendo inscribir la sentencia ejecutoria que declare procedente la acción de prescripción, lo que servirá de título de propiedad al poseedor.

En tal tenor, es importante tener en claro que se entiende por causa originaria de la posesión, y al respecto nuestro Código Civil vigente habla en el artículo 829 antes transcrito, que se entiende por título (no por justo título) la causa generadora de la posesión, lo que indica que se puede poseer con título objetiva o subjetivamente válido, o hasta en virtud de un acto ilícito o de un delito, siempre y cuando la posesión se ejerza en concepto de dueño, e incluso lo que realmente se requiere para que opere la prescripción es el mantenimiento de la situación posesoria, aun cuando no exista título que la legitime, pues el derecho no solo regula la prescripción cuando fundadamente existe la creencia de quien posee que lo hace con legitimidad sino que permite aquella en la que existe la plena conciencia de que se posee sin tener derecho a ello y otorga efectos adquisitivos incluso a la posesión ilícita o delictuosa, pues el mantenimiento de la situación posesoria calificada, por el término de ley el único fundamento de la adquisición.

Así, para que se realice la prescripción, concurriendo las demás condiciones, basta con que el que pretende prescribir posea en concepto de propietario, revelando y acreditando el título, es decir, la causa generadora de la posesión y ya no es exigible que posea conforme a un “justo título” que efectivamente le haya transmitido el dominio, que es lo que constituye propiamente un “justo título”, ya que tal exigencia es innecesaria, pues si la usucapión se consuma, el poseedor viene

a ser propietario de la cosa que no era suya y ello no puede ocurrir cuando ya se era propietario de ella, es decir, la prescripción es un medio de adquirir la propiedad contra el dueño, finalidad que resultaría irrealizable si el poseedor, antes de adquirir por prescripción, ya fuera propietario de la cosa por otro título, pues esta fuera de discusión que nadie puede prescribir adquisitivamente contra sí mismo.

Por tanto, en términos de la legislación actual se entiende por título *–sin necesidad de que sea justo–* la causa generadora de la posesión; es decir, el acto o fundamento que da origen a la posesión, el cual puede ser objetivamente válido para transferir el dominio, subjetivamente válido por originar una creencia fundada respecto de la transmisión del dominio, o basarse, incluso, en la mera creencia de que es válido posesionarse de un bien que no es propio, con el objeto de adquirir la propiedad sobre el mismo.

En otras palabras, la causa originaria de la posesión, no puede entenderse nada más como un acto traslativo de dominio, que puede ser fundado o no, sino como un hecho jurídico que produce consecuencias de derecho, siempre y cuando el poseedor se comporte ostensible y objetivamente como propietario mediante la realización de actos que revelan su dominio y mandato sobre la cosa para hacerla suya, aunque carezca de justo título jurídicamente hablando.

Lo anterior lleva a concluir, que la noción de posesión debe ejercerse en concepto de dueño e implica que el poseedor se conduzca como propietario, de manera indiscutible y objetiva, susceptible de apreciarse por los sentidos, frente a todo el mundo, ejerciendo un poder indiscutible para hacer suya la cosa desde el punto de vista de los hechos, aun cuando carezca de título, desde el punto de vista estrictamente jurídico.

Por otro lado, no debe perderse de vista, que, si bien el justo título es un acto traslativo de dominio "imperfecto", que



quien pretende usucapir el bien a su favor cree fundadamente bastante para transferirle el dominio, sin embargo, esa creencia debe ser seria y descansar en un error que, en concepto del juzgador, sea fundado.

Luego, para que pueda producirse la prescripción de la cosa poseída, no basta con revelar el origen de ésta, sino que además debe probarse la existencia del acto jurídico que fundamentalmente se cree bastante para transferir el dominio del inmueble que se posee, ya que, tanto la certeza de la fecha como la celebración misma del acto jurídico traslativo de dominio, incluyendo la autenticidad del documento, deben acreditarse con diversos medios de prueba.

Sirve como apoyo a lo antes expuesto la Jurisprudencia, con Número de Registro: 2008083, Décima Época, Instancia: Primera Sala, Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación Libro 13, Diciembre de 2014, Tomo I, Materia(s): Civil, Tesis: 1a./J. 82/2014 (10a.), Página: 200, cuyo epígrafe y texto es el siguiente:

“PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. AUNQUE LA LEGISLACIÓN APLICABLE NO EXIJA QUE EL JUSTO TÍTULO O ACTO TRASLATIVO DE DOMINIO QUE CONSTITUYE LA CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN DE BUENA FE, SEA DE FECHA CIERTA, LA CERTEZA DE LA FECHA DEL ACTO JURÍDICO DEBE PROBARSE EN FORMA FEHACIENTE POR SER UN ELEMENTO DEL JUSTO TÍTULO (INTERRUPCIÓN DE LA JURISPRUDENCIA 1a./J. 9/2008). Esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la jurisprudencia citada, estableció que para la procedencia de la acción de prescripción positiva de buena fe es indispensable que el documento privado que se exhiba como causa generadora de la posesión sea de fecha cierta, porque: a) se inscribió en el Registro Público de la Propiedad; b) fue presentado ante algún funcionario por razón de su oficio; o, c) alguno de sus firmantes falleció. Ahora bien, una nueva reflexión sobre el tema lleva a apartarse de ese criterio y, por ende, a interrumpir dicha jurisprudencia, ya que, tanto la certeza de la fecha como la celebración misma del acto jurídico traslativo de dominio, incluyendo la autenticidad del documento, pueden acreditarse con diversos medios de

prueba que deben quedar a la valoración del juzgador, además de que el cumplimiento con alguno de los tres requisitos señalados no es óptimo para acreditar el "justo título". En efecto, el justo título es un acto traslativo de dominio "imperfecto", que quien pretende usucapir el bien a su favor cree fundadamente bastante para transferirle el dominio, lo que implica que esa creencia debe ser seria y descansar en un error que, en concepto del juzgador, sea fundado, al tratarse de uno que "en cualquier persona" pueda provocar una creencia respecto de la validez del título. Por tanto, para probar su justo título, el promovente debe aportar al juicio de usucapición las pruebas necesarias para acreditar: 1) que el acto traslativo de dominio que constituye su justo título tuvo lugar, lo cual debe acompañarse de pruebas que demuestren que objetivamente existían bases suficientes para creer fundadamente que el enajenante podía disponer del bien, lo cual prueba cierta diligencia e interés en el adquirente en conocer el origen del título que aduce tener su enajenante; 2) si el acto traslativo de dominio de que se trata es oneroso, que se hicieron pagos a cuenta del precio pactado; en caso contrario, tendrá que probar que la transmisión del bien se le hizo en forma gratuita; y, 3) la fecha de celebración del acto jurídico traslativo de dominio, la cual deberá acreditarse en forma fehaciente, pues constituye el punto de partida para el cómputo del plazo necesario para que opere la prescripción adquisitiva de buena fe; además de probar que ha poseído en concepto de propietario con su justo título, de forma pacífica, pública y continua durante cinco años, como lo establecen los Códigos Civiles de los Estados de México, de Nuevo León y de Jalisco. De manera que todo aquel que no pueda demostrar un nivel mínimo de diligencia, podrá prescribir, pero en el plazo más largo de diez años, previsto en los códigos citados, ya que, de otra forma, se estará ampliando injustificadamente el régimen especial que el legislador creó para aquellas personas que puedan probar que su creencia en la validez de su título es fundada, con base en circunstancias objetivas, y no apreciaciones meramente subjetivas ajenas a la realidad. Así, la procedencia de la prescripción adquisitiva que ejerce un poseedor que aduce ser de buena fe, tendrá que cimentarse en la convicción que adquiera el juzgador de la autenticidad del propio título y de la fecha a partir de la cual se inició la posesión en concepto de propietario, con base en la valoración de los diversos medios de convicción que ofrezca la parte actora para demostrar que es fundada su creencia en la validez de su título, debiendo precisar que la carga de la prueba recae en la parte actora".



En virtud de lo anterior, se concluye que basta la convicción de la parte adquirente de que le fue transmitida la propiedad mediante determinado acto para que el mismo pueda servirle como justo título para prescribir y para que su posesión se considere como originaria y a título de dueño, y contrario a lo pensado generalmente, acreditar la causa de la posesión no significa que se demuestre que la forma en que se poseyó el inmueble sea perfecta o lícita, sino que la causa generadora de la posesión se refiere al motivo por el cual se transmitió el dominio o que fundadamente se considera bastante para ese efecto, para lo cual, basta un título, que es aquel en que una persona la adquiere de otra a quien considera dueño.

Sustentan la anterior consideración los siguientes criterios:

Tesis Aislada, con Número de Registro: 188144, Novena Época, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XIV, Diciembre de 2001, Materia(s): Civil, Tesis: III.1o.C.126 C, Página: 1778, cuyo rubro y texto es el siguiente:

“PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. EL TÍTULO GENERADOR DE LA POSESIÓN SÓLO SE REQUIERE PARA DETERMINAR SU ORIGEN. *Si el acto por virtud del cual se cree propietario quien opone la prescripción es imperfecto o deficiente, ello no es causa suficiente para desestimarla, dado que éste sólo tiene la obligación de justificar la existencia del hecho que señaló como causa generadora de su posesión, como un acto jurídico que le permite comportarse objetivamente como propietario, mediante la realización de actos que revelen su dominio sobre el inmueble para hacerlo suyo. Es decir, lo que realmente importa es que el juzgador conozca el acto generador de la posesión, para que pueda determinar si la calidad de ésta es en concepto de propietario, originaria o derivada, de buena o mala fe, porque el acto jurídico defectuoso no es el que constituye la fuente de adquisición de la propiedad, sino que ésta se encuentra en la propia ley que prevé la institución de la usucapión, dado que aquel acto sólo cumple la función de poner de manifiesto que la posesión no se disfruta en forma derivada, sino en concepto*

de propietario, sobre la base de un título que aun cuando esté viciado, la ley le atribuye efectos jurídicos”.

Tesis Aislada, con número de Registro: 212645, Octava Época, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Fuente: Semanario Judicial de la Federación Tomo XIII, Mayo de 1994, Materia(s): Civil, Tesis: I.8o.C.60 C, Página: 494, cuyo epígrafe y texto es el siguiente:

“PRESCRIPCION POSITIVA. PARA LA PROCEDENCIA DE LA ACCION NO SE DEBE ANALIZAR LA LICITUD DE LA CAUSA GENERADORA DE LA POSESION. *Para la procedencia de la acción de prescripción positiva solamente se requiere que el actor demuestre la causa por la cual entró a poseer el inmueble, sin que se deba de analizar la licitud de la causa generadora de la posesión, porque conforme a lo dispuesto por los artículos 826 y 1151 del Código Civil para el Distrito Federal, para que pueda producirse la prescripción de la cosa poseída solamente se requiere revelar el origen de ésta y probar la existencia del acto jurídico que fundamentalmente se cree bastante para transferir el dominio del inmueble que se posee”.*

En ese tenor, **para probar su título, el promovente debe aportar al juicio las pruebas necesarias para acreditar:**

1) que el acto traslativo de dominio que constituye su título tuvo lugar, lo cual debe acompañarse de pruebas que demuestren que objetivamente existían bases suficientes para creer fundadamente que el enajenante podía disponer del bien, lo cual prueba cierta diligencia e interés en el adquirente en conocer el origen del título que aduce tener su enajenante; 2) si el acto traslativo de dominio de que se trata es oneroso, que se hicieron pagos a cuenta del precio pactado; en caso contrario, tendrá que probarse que la transmisión del bien se le hizo en forma gratuita; y 3) la fecha de celebración del acto jurídico traslativo de dominio, la cual deberá acreditarse en forma fehaciente, pues constituye el punto de partida para el cómputo del plazo necesario para que opere la prescripción adquisitiva de buena fe; además de probar que ha poseído en concepto de



propietario con su título, de forma pacífica, pública y continua durante cinco años.

Entonces, tal y como se expuso en líneas que anteceden, es necesario verificar que el accionante demuestre los elementos que constituyen la acción de prescripción adquisitiva para determinar la procedencia o no de dicha acción, siendo los elementos a acreditar los siguientes:

a).- Que se acredite que el inmueble a usucapir se encuentra inscrito a nombre de la parte demandada como dueña en el Registro Público de la Propiedad en el Estado (artículo 1168 del Código Civil del Estado);

b).- Que se revele en la demanda y se acredite en autos la causa generadora de la posesión (artículo 829 del ordenamiento legal antes invocado), y que en aquellos casos en que el acto jurídico base de la acción se hubiere celebrado con un tercero, deberá acreditarse además, que existían bases suficientes para creer fundadamente que el enajenante podía disponer del bien; en caso de ser oneroso el acto traslativo de dominio, que se realizaron pagos, en caso contrario demostrar que la transmisión se le efectuó de forma gratuita; y la fecha de celebración del acto jurídico traslativo, misma que deberá acreditarse fehacientemente, pues constituye el punto de partida para el computo del plazo necesario para la prescripción.

c).- Que se acredite las cualidades de la posesión, es decir, que se haya poseído la cosa en concepto de dueño, de manera pacífica, pública y continua (artículo 1163 del multicitado ordenamiento legal).

En consecuencia, del contenido del sumario, el **primero** de dichos elementos no quedó demostrado, pues la parte actora se abstuvo de demostrar que el inmueble respecto del cual solicita la prescripción se encuentra inscrito en el registro público de la propiedad en el Estado a nombre del

demandado, pues sólo acompañó a la demanda, la documental privada que consta a foja seis de los autos, a la cual se le concede valor probatorio conforme el artículo 343 del Código de Procedimientos Civiles Estado, dado que el demandado no contestó la demanda, esto para los efectos del artículo 228 del código anotado.

Por lo anterior, se estima que el demandado carece de legitimación pasiva en la causa, dado que no se demostró que el predio se encuentre inscrito a su nombre en el registro público de la propiedad en el Estado.

Con lo anterior, **no se cumple el requisito previsto por el artículo 1168 del Código Civil del Estado, que dispone que la acción de prescripción positiva debe incoarse en contra de la persona que aparezca como propietaria del inmueble objeto de la prescripción ante esa dependencia pública.**

Sirve de apoyo legal, la tesis de Registro digital: 192533, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Novena Época, Materias(s): Civil, Tesis: I.7o.C.28 C, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XI, Enero de 2000, página 1033, Tipo: Aislada, que señala: .

“PRESCRIPCIÓN POSITIVA, LEGITIMACIÓN PASIVA EN EL JUICIO DE. *El contenido del artículo 1156 del Código Civil para el Distrito Federal, es claro al señalar los requisitos que se deben reunir para ejercitar la acción de prescripción adquisitiva, entre otros, que la acción se intente en contra de quien aparece como propietario del inmueble, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio. En tales condiciones, sólo a éste debe demandarse en el juicio relativo, pues no se está en la hipótesis de demandar también a quien o quienes figuren como anteriores propietarios. Por ende, no puede existir litisconsorcio pasivo con respecto de aquellos que resultan ser causantes del último*



propietario del inmueble a cuyo nombre aparece inscrito en dicho Registro Público.”

Así como, la tesis de Registro digital: 345504, Instancia: Tercera Sala, Quinta Época, Materias(s): Civil, Fuente: Semanario Judicial de la Federación. Tomo XCVII, página 663, Tipo: Aislada, que señala:

“PRESCRIPCIÓN POSITIVA, CONTRA QUIEN DEBE INTENTARSE LA ACCIÓN DE (REGISTRO, DESDE CUANDO SURTE EFECTOS). *De acuerdo con lo dispuesto por el artículo 1156 del Código Civil del Distrito Federal, la acción que el mismo precepto concede, debe ejercitarse precisamente contra quien aparezca como propietario en el registro, de los bienes que se pretendan adquirir por prescripción; lo cual no puede ser de otro modo, toda vez que el éxito de la acción se condiciona a dos elementos: que el actor haya poseído el bien inmueble por el tiempo y con los requisitos que fija la ley, y que el demandado aparezca como propietario en el registro, puesto que sólo en este caso puede existir legitimación pasiva. Ahora bien, si la escritura pública mediante la cual la demandada vendió el inmueble disputado en el juicio, se presentó para su inscripción, al Registro Público de la Propiedad, en fecha anterior a la en que se formuló la demanda en contra de aquélla, debe estimarse que como desde esa fecha de presentación surtió efectos el registro respecto de terceros, de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 3017 del código citado, la demanda, que se formuló después, lo fue contra quien ya no aparecía como propietario en el registro, y por lo mismo, es de concluirse que la autoridad responsable obró legalmente al resolver que no se probó la acción intentada en el juicio.”*

El criterio consultable, en el Registro digital: 346876, Instancia: Tercera Sala, Quinta Época, Materias(s): Civil, Fuente: Semanario Judicial de la Federación. Tomo XCII, página 788, Tipo: Aislada, que es del epígrafe:

“PRESCRIPCION POSITIVA, CONTRA QUIEN DEBE INTENTARSE LA ACCION DE. *El artículo 1156 del Código Civil del Distrito Federal, ordena que en los juicios sobre prescripción del dominio de bienes inmuebles, inscritos en el Registro Público de la Propiedad, sea parte aquel a cuyo favor aparezca hecha la inscripción de dichos bienes; por lo que, cuando el juicio se sigue sin audiencia de quien aparece como titular en el registro, se violan en perjuicio del mismo, las garantías que consagran los artículos 14 y 16 constitucionales.”*

VI.- En el contexto de lo aludido, se declara que procedió la vía única civil y en ella la actora ********* no probó su acción de **prescripción positiva**, en tanto que no se demostró la legitimación pasiva en la causa del demandado ********* .

Por tanto, se absuelve al demandado de las prestaciones reclamadas en juicio.

Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 129 del Código Adjetivo Civil, no se hace especial condena en gastos y costas, ya que la acción de prescripción positiva, es de aquélla que necesariamente tienen que resolverse por la autoridad jurisdiccional, además, el demandado no contestó la demanda.

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 que procedió la vía única civil y en ella la actora ********* , no probó su acción de **prescripción positiva**, en tanto que no se demostró la legitimación pasiva en la causa del demandado ********* .

Tercero. Se absuelve al demandado de las prestaciones reclamadas en juicio.



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

Cuarto. No se hace especial condena en gastos y costas.

Quinto. 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.

Sexto. 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 **veintiocho de junio de dos mil veintiuno**. Conste. L'HHR

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 **1080/2018**, dictada en fecha **veinticuatro de junio dos mil veintiuno** por el Juez Tercero Civil del Estado, constando de **ocho** 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.