



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

Jesús María, Aguascalientes, \*\*\*\*\*

V I

**S E N T E N C I A S:** Para resolver los autos del expediente \*\*\*\*\* relativo al Juicio que en la Vía **UNICA CIVIL (PRESCRIPCIÓN POSITIVA)** promueve \*\*\*\*\* 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 en vigor 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 pleito, condenando o absolviendo al demandado, y decidiendo todos los puntos litigiosos que hubiere en sido objeto del debate.."**

**II.-** El suscrito juez es competente para conocer de la presente controversia atento a lo dispuesto por el artículo 142 fracción III del Código de Procedimientos Civiles que a la letra dice:

**"Es juez competente el de la ubicación de la cosa, si se ejercita una acción real sobre bienes inmuebles..."; y en la especie, se demanda la prescripción adquisitiva respecto a un bien inmueble situado dentro de la jurisdicción asignada a este tribunal de lo que se surte la competencia a favor de éste órgano jurisdiccional"**

**III.-** Que la vía única civil resulta procedente pues la acción ejercitada por la actora, no se encuentra prevista dentro de los procedimientos especiales consignados por el Título Décimo Primero del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, siendo por exclusión procedente la vía única civil.

**IV.-** Que la parte actora \*\*\*\*\* demanda a \*\*\*\*\* por las siguientes prestaciones:

A).- Por la prescripción a mi favor \*\*\*\*\*

B).- Por el pago de gastos y costas que se originen con la tramitación del presente juicio.

Basa sus pretensiones en que con fecha veintisiete de marzo de dos mil diez celebró contrato de compraventa con \*\*\*\*\*, respecto del inmueble objeto del presente juicio, pactándose un precio de cincuenta mil pesos, misma que pagó al momento de la celebración del contrato; también que al momento de la celebración del contrato se le entregó la posesión del inmueble; que por desinterés de su parte y evasivas de la parte demandada es que no se ha realizado la escritura de compraventa ante notario, con las condiciones que en forma verbal acordaron en el mismo.

La parte demandada \*\*\*\*\* no dio contestación a la demanda instaurada en su contra.

**V.-** Que la acción de prescripción adquisitiva ejercitada por \*\*\*\*\* resulta procedente en atención a lo siguiente:

El artículo 1168 del Código Civil vigente en el Estado establece que: "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".

A este respecto el artículo 1163 del mismo cuerpo de leyes dispone que: "**La posesión necesaria para prescribir debe ser: I.- En concepto de propietario; II.- Pacífica; III.- Continua; IV.- Pública**".

De los preceptos anteriores se desprende que para la procedencia de la acción de prescripción adquisitiva se requiere:

A).- La posesión sobre un bien inmueble;

B).- Que dicha posesión se detente con el ánimo de alcanzar la propiedad del inmueble y,

C).- Que se ejerza por el tiempo a que se refiere el artículo 1164 del Código Civil (5 o 10 años).-

Ahora bien, de conformidad con lo establecido en el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

Estado, corresponde al actor acreditar los extremos de su acción, y para el efecto desahogó como pruebas la **TESTIMONIAL** a cargo de **\*\*\*\*\***, misma que se desahogó en audiencia de fecha **\*\*\*\*\***, y en la que los atestes referidos fueron unísonos y contestes en lo que se refiere a las circunstancias de celebración del contrato de compraventa celebrado entre las partes; así como en relación a la posesión que ha tenido la parte actora con respecto al inmueble objeto del juicio, misma que se valora en términos del artículo 349 del cpc y que resulta idónea para acreditar la procedencia de la acción intentada, pues demuestra la causa generadora de su posesión con respecto al inmueble afecto al presente juicio; con la **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES y la PRESUNCIONAL** derivada esencialmente de falta de contestación a la demanda lo que en términos del artículo 228 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado hace presumir como ciertos los hechos en que se funda la actora, demuestra la causa generadora de la posesión consistente en que adquirió con fecha veintisiete de marzo de dos mil diez celebró contrato de compraventa con **\*\*\*\*\***, respecto del inmueble objeto del presente juicio, pactándose un precio de cincuenta mil pesos, misma que pagó al momento de la celebración del contrato; también que al momento de la celebración del contrato se le entregó la posesión del inmueble; que por desinterés de su parte y evasivas de la parte demandada es que no se ha realizado la escritura de compraventa ante notario, con las condiciones que en forma verbal acordaron en el mismo; acreditándose así el origen de la posesión de buena fe y a título de dueña con que se ostenta la actora dentro del presente juicio, por el tiempo y con las condiciones necesarias para obtener la propiedad a través de la prescripción adquisitiva, siendo procedente la acción ejercitada en el presente juicio.-

**VI.-** Al haber resultado procedente la acción ejercitada por **\*\*\*\*\*** se declara que ha operado en su favor la prescripción positiva y que como consecuencia de ello se ha convertido en propietaria del siguiente bien inmueble:

\*\*\*\*\* Como consecuencia de lo anterior, se ordena girar atento oficio al C. Director del Registro Público de la Propiedad para que inscriba la sentencia ejecutoria recaída dentro del presente juicio y sirva como título de propiedad a la parte actora \*\*\*\*\*, tal y como lo señala el artículo 1169 del Código Civil vigente en el Estado, independientemente de que por estar considerada como formalidad por el diverso numeral 2188 del mismo cuerpo de leyes, una vez que cause ejecutoria la presente resolución, podrá solicitar la actora se pongan las actuaciones a disposición del Notario Público que en su momento designe para otorgar las escrituras públicas respectivas.-

No se hace condecoración especial en gastos y costas toda vez que al no haber existido oposición de la parte demandada con las prestaciones que le fueron reclamadas, resulta que no existe parte perdidiosa en el presente asunto, de conformidad con los artículos 128 y 129 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado.

Por lo anteriormente expuesto, fundado y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 79 fracción III, 83,84, 85 y 89 del Código de Procedimientos Civiles vigente para el Estado, es de resolverse y se resuelve:-

**PRIMERO.-** El suscrito juez es competente para conocer de la presente controversia.

**SEGUNDO.-** La vía única civil resulta procedente y en ella la parte actora \*\*\*\*\* acreditó los elementos constitutivos de su acción, mientras que la demandada \*\*\*\*\* no dio contestación a la demanda instaurada en su contra.

**TERCERO.-** Se declara que ha operado la prescripción adquisitiva en favor de la actora \*\*\*\*\* y que como consecuencia de ello se ha convertido en propietaria del inmueble descrito en el último considerando de la presente resolución.

**CUARTO.-** Una vez que cause ejecutoria la presente resolución gírese atento oficio a la C. Directora del Registro Público



PODER JUDICIAL  
ESTADO DE AGUASCALIENTES

de la Propiedad en el Estado para que proceda a su inscripción en términos del artículo 1169 del Código Civil vigente en el Estado.

**QUINTO.-** No se hace condenación especial en gastos y costas.

**SEXTO.-** Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 10 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Aguascalientes, se hace saber a las partes que la presente sentencia será publicada en Internet una vez que haya causado ejecutoria, salvo el derecho que hagan valer respecto a la publicación de sus datos personales, la que en todo caso deberá hacerse dentro de los tres días siguientes, mediante la interposición del incidente que al efecto corresponda.

**SÉPTIMO.-** Notifíquese Personalmente.

**ASI,** juzgado, lo sentenció y firma el **LICENCIADO FELIPE DE JESÚS ARIAS PACHECO**, juez de Primera Instancia en Materia Mixta del Quinto Partido Judicial con sede en Jesús María, Aguascalientes, ante su Secretaria de Acuerdos **licenciada Ma. del Carmen Herrera Martínez**, que autoriza.- Doy Fe.-

La resolución que antecede se publicó en lista de acuerdos del juzgado con fecha \*\*\*\*\*.-Conste.

LFJAP/Sugey.

\*\*\*\*\*

La Licenciada Ma. del Carmen Herrera Martínez, Secretaria de Acuerdos adscrita al Juzgado Mixto del Quinto Partido Judicial con sede en Jesús María, Aguascalientes, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión

pública de la sentencia o resolución 0667/2020 dictada en fecha Uno de Marzo de dos mil veintiuno, por el Licenciado Felipe de Jesús Arias Pacheco, Juez Mixto del Quinto Partido Judicial con sede en Jesús María, Aguascalientes, constante de Seis fojas útiles. Versión pública elaborada de conformidad a lo previsto por los artículos 2º 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 General 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: (el nombre de las partes, el de sus representantes legales, sus domicilios, y demás datos generales, y seguir el listado de datos suprimidos) información que se considera legalmente como confidencial por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita, además de lo dispuesto por los artículos 1º, 2º fracción II, 3º, 11, 12 y 99 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de los Sujetos Obligados del Estado de Aguascalientes y sus Municipios. Conste.