

SENTENCIA DEFINITIVA

Aguascalientes, Aguascalientes, a dos de marzo de dios mil veintidós.

VISTOS para resolver los autos del expediente número **1579/2019** relativo al juicio **único civil** que, en ejercicio de la acción de prescripción adquisitiva 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 vigente en el 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 estos 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. La parte actora ***** demandó a la ***** por las siguientes prestaciones:

“A).- Que por sentencia firme se declare que el suscrito me he convertido en propietario del bien inmueble ubicado en la manzana **, lote ** en el Fraccionamiento ** , ubicado en la calle ***** número ***, con las siguientes medidas y colindancias al Norte mide 6 metros y colinda con el lote número *, al Sur mide 6 metros y colinda con la calle ***** , al Oriente mide 20.13 metros y colinda con el lote número ** y al poniente mide 20.13 metros y colinda con el lote número **, con una superficie total de 120.78 metros cuadrados.***

B).- Que por sentencia firme se inscriba en el Registro Público de la Propiedad y se levante que por medio de prescripción adquisitiva me he convertido en el legítimo propietario, el cual se encuentra registrada bajo el número *, del Libro * de la Sección Primera del Municipio de Aguascalientes en la Dirección del Registro Público en el Estado y bajo el número de folio real ***** ,***

C).- Que por sentencia firme y en caso de que la parte demandado no otorgue de manera voluntaria las escrituras del bien inmueble que se describe, su Señoría lo ordene en su rebeldía.”

Basó sus pretensiones en los puntos de hechos uno y dos de su escrito inicial de demanda, la cual obra a fojas de la uno y dos del expediente en que se actúa.

La parte demandada ***** , no dio contestación a la demanda incoada en su contra, pese el haber sido emplazada para ello.

III. La suscrita 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 establecen que es juez competente aquel al que los litigantes se hubieren sometido tácitamente. En la especie, el actor se sometió a la competencia de la suscrita al entablar su demanda.

Además, de que conforme lo dispone el artículo 142 fracción III del Código de Procedimientos Civiles del Estado, establece como competente el de la ubicación de la cosa, si se ejercita una acción real sobre bienes inmuebles, como sucede en el caso, de los autos se obtiene que el inmueble se encuentra ubicado dentro de la jurisdicción de este juzgado.

IV. La vía única civil se declara procedente toda vez que la acción de prescripción adquisitiva no se encuentra sujeta a los procedimientos especiales previstos en el título décimo primero del Código Procesal Civil, siendo por exclusión procedente la vía indicada.

V. En estudio de la acción de prescripción adquisitiva deducida por ***** la suscrita juez estima que ésta no quedó acreditada, como se verá a continuación:

Reza el artículo 1163 del Código Civil del Estado que:

“La posesión necesaria para prescribir debe ser: I. En concepto de propietario; II. Pacífica; III. Continua, y IV. Pública

Reza el artículo 1163 del Código Civil del Estado que:

“La posesión necesaria para prescribir debe ser: I. En concepto de propietario; II. Pacífica; III. Continua, y IV. Pública.

Primeramente, es necesario señalar algunas consideraciones relativas a la prescripción adquisitiva.

a) Tiene por objeto obtener la declaración de propietario sobre el inmueble, es decir, si la posesión que se alega por parte del actor reúne

los requisitos previstos en los artículos 1163 y 1164 del Código Civil del Estado, es decir, se analizará si la posesión se adquiere y disfruta como dueño, y si ésta tiene las cualidades como que haya sido pacífica, continua y pública.

b) Además de las anteriores cualidades deberá examinarse si la posesión fue de buena fe a fin de determinar qué plazo es necesario para consumir la prescripción.

c) La posesión pacífica es la que se despliega sin violencia, en otras palabras, debe entrarse a poseer pacíficamente, ya que de lo contrario no podrá correr el término para la prescripción hasta que no cese.

d) La continuidad en la posesión básicamente se refiere a la permanencia, siempre debe existir una reiteración de los actos de posesión que demuestren el deseo de ejercer la posesión constantemente, pues incluso puede interrumpirse.

e) La posesión pública se actualiza cuando se tiene a la vista de todos aquellos que tengan interés de interrumpirla.

f) El requisito relativo a que deberá poseerse en concepto de propietario, no sólo comprende la exteriorización del dominio sobre el inmueble mediante la ejecución de actos que revelen su comportamiento como dueño sino que también es necesario que se acredite el origen de la posesión, esto es, que inició la posesión con motivo de un título apto para trasladarle el dominio, a fin de que se pueda dilucidar si es posesión originaria o derivada.

g) El acto por el que puede iniciarse la posesión puede constituir un hecho lícito o no, pero en todo caso debe ser bastante para que fundadamente se crea que posee en concepto de dueño o de propietario.

Como se observa de lo anterior, cuando se ejercita la acción de prescripción es exigible probar el origen de la posesión así como las cualidades de ésta, es decir, en principio, el acto jurídico por el cual el actor obtuvo la posesión, precisamente para determinar si es originaria o derivada, pues esta última no es apta para usucapir, ya que no podrá aducirse la prescripción, por parte de un arrendatario o un depositario de la cosa.

Asimismo, tal requisito es necesario para que el juzgador determine si existe buena o mala fe y con ello precisar el tiempo exigido para que se consume la prescripción de acuerdo a la ley.

Así se desprende de la jurisprudencia por contradicción de tesis 39/92, consultable en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Octava Época, extinta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, 78, Junio de 1994, 3a./J. 18/94, página, que es del rubro y texto:

“PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. PARA QUE SE ENTIENDA SATISFECHO EL REQUISITO DE LA EXISTENCIA DE LA “POSESIÓN EN CONCEPTO DE PROPIETARIO” EXIGIDO POR EL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL Y POR LAS DIVERSAS LEGISLACIONES DE LOS ESTADOS DE LA REPÚBLICA QUE CONTIENEN DISPOSICIONES IGUALES, ES NECESARIO DEMOSTRAR LA EXISTENCIA DE UN TÍTULO DEL QUE SE DERIVE LA POSESIÓN. De acuerdo con lo establecido por los artículos 826, 1151, fracción I, y 1152 del Código Civil para el Distrito Federal, y por las legislaciones de los Estados de la República que contienen disposiciones iguales, para usucapir un bien raíz, es necesario que la posesión del mismo se tenga en concepto de dueño o de propietario. Este requisito exige no sólo la exteriorización del dominio sobre el inmueble mediante la ejecución de actos que revelen su comportamiento como dueño mandando sobre él y disfrutando del mismo con exclusión de los demás, sino que también exige se acredite el origen de la posesión pues al ser el concepto de propietario o de dueño un elemento constitutivo de la acción, el actor debe probar, con fundamento en el artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, que inició la posesión con motivo de un título apto para trasladarle el dominio, que puede constituir un hecho lícito o no, pero en todo caso debe ser bastante para que fundadamente se crea que posee en concepto de dueño o de propietario y que su posesión no es precaria o derivada. Por tanto, no basta para usucapir, la sola posesión del inmueble y el comportamiento de dueño del mismo en un momento determinado, pues ello no excluye la posibilidad que inicialmente esa posesión hubiere sido derivada.”

Ahora bien, la suscrita juez estima que en el caso concreto, la actora ***** no acreditó en términos de lo dispuesto por el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, los elementos que para prescribir establecen los artículos 1163 y 1164 del Código Civil del Estado.

Lo anterior, tomando en consideración que para demostrar los hechos constitutivos de su acción, ofreció y se le admitieron las siguientes pruebas:

1. Confesional, a cargo del representante legal de la ***** misma que no le favorece toda vez que se desistió del desahogo de dicha probanza.

2. Testimonial, consistente en el dicho de ***** y ***** , misma que en nada se le beneficia, ya que en la audiencia con fecha diecisiete de junio de dos mil veintiuno se desistió del dicho del primero y se declaró desierta respecto al segundo.

3. La Documental en Vía de Informe, que debía rendir la Institución Bancaria denominada ***** , respecto de las cuestiones que indica el oferente en su plan probatorio mismo que no le favorece por haberse desistido de la misma.

4. La Instrumental de Actuaciones entendiéndose por esta todas y cada una de las constancias que integran el sumario que se resuelve, la cual resulta desfavorable en parte a la actora, en razón del alcance probatorio que se ha otorgado a los elementos de prueba antes valorado y por lo precisado en los mismos.

5. La Presuncional, que también resulta desfavorable a la accionante, por no desprenderse elemento alguno a su favor.

Con base en lo anterior, el actor con ninguna de las pruebas demostró el acto por medio del cual adquirió la posesión del inmueble materia del presente juicio, lo anterior ya que ni de los hechos narrados en su escrito inicial de demanda se advierte tal situación, pues unidamente señala que desde el año mil novecientos noventa y cuatro adquirió el inmueble materia del juicio, sin señalar ni siquiera el acto jurídico por medio del cual fue que lo adquirió, pues no señala la causa generadora de la posesión, no obstante que en ese sentido tenía la carga de la prueba de conformidad con el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

Sirve de apoyo legal por su argumento rector, la jurisprudencia firme, consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, registro 188142, Instancia: Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Segundo Circuito, Novena Época, XIV, diciembre de 2001, II.3°.C./2, página 1581, que señala:

“PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA, NO BASTA CON REVELAR LA CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN, SINO QUE DEBE ACREDITARSE (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MÉXICO). El artículo 911 del Código Civil del Estado de México, establece que la posesión necesaria para usucapir debe ser en concepto de propietario, pacífica, continua y pública. De ahí que uno de los requisitos para que opere la prescripción adquisitiva, es el relativo a que el bien a usucapir se posea con el carácter de propietario y tal calidad sólo puede ser calificada si se invoca la causa generadora de la posesión, dado que si ésta no se expone, el juzgador está imposibilitado para determinar si se cumple con tal elemento. Así, el precepto en comento, en cuanto a la condición reseñada se complementa con lo dispuesto en el artículo 801 del ordenamiento citado, en cuanto a que sólo la posesión que se adquiere y disfruta en concepto de dueño de la cosa poseída puede producir la usucapión. De tal manera que, cuando se promueve un juicio de usucapión, es menester que el actor revele dicha causa y puede ser: el hecho o acto jurídico que hace adquirir un derecho y que entronca con la causa; el documento en que consta ese acto o hecho adquisitivo; el derecho mismo que asiste a una persona y que la legitima activa o pasivamente, tanto para que la autoridad esté en aptitud de fijar la calidad de la posesión, originaria o derivada, como para que se pueda computar el término de ella, ya sea de buena o mala fe. Por lo cual, si alguna de las partes invoca como origen generador de su posesión, un contrato verbal de compraventa, ello no significa que haya cumplido con el requisito citado, pues la adquisición, desde el punto de vista jurídico, es la incorporación de una cosa o derecho a la esfera patrimonial de una persona, en tanto que aquella declaración solamente constituye una expresión genérica que se utiliza para poner de manifiesto que un bien o un derecho ha ingresado al patrimonio de una persona, pero no indica, por sí misma, el medio o forma en que se ingresó, como tampoco señala las cualidades específicas o los efectos de la obtención, ni precisa si esa incorporación es plena o limitada, si es originaria o derivada. Consecuentemente, en términos de los numerales aludidos así como de su interpretación armónica y sistemática con los demás que se refieren al título tercero (De la posesión), título cuarto (De la propiedad en general y de los medios para adquirirla) y capítulo quinto (De la usucapión), no basta con revelar la causa generadora de la posesión, sino que debe acreditarse. Lo cual se corrobora con la jurisprudencia de

rubro: "PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. PARA QUE SE ENTIENDA SATISFECHO EL REQUISITO DE LA EXISTENCIA DE LA 'POSESIÓN EN CONCEPTO DE PROPIETARIO' EXIGIDO POR EL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL Y POR LAS DIVERSAS LEGISLACIONES DE LOS ESTADOS DE LA REPÚBLICA QUE CONTIENEN DISPOSICIONES IGUALES, ES NECESARIO DEMOSTRAR LA EXISTENCIA DE UN TÍTULO DEL QUE SE DERIVE LA POSESIÓN.", en la que la entonces Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación llegó a la misma conclusión, al analizar los artículos 826, 1151, fracción I y 1152 del Código Civil para el Distrito Federal en Materia Común y para toda la República en Materia Federal, que contienen iguales disposiciones que los artículos 801, 911, fracción I y 912 del Código Civil del Estado de México." (Lo subrayado es propio).

Siendo así innecesario el análisis de los demás elementos indispensables para prescribir, que lo son, que la posesión sea pacífica, continua y pública, como lo prevé el artículo 1163 fracciones II, III y IV del Código Civil del Estado, pues si no se demostró la causa de la posesión por parte del actor, resulta intrascendente pronunciarse respecto de los otros requisitos, siendo que además no ofreció ninguna prueba que le beneficiara para probar algún elemento para la procedencia de su acción, pues en principio, lo que se tenía que demostrar es el título o la causa por la que adquirió la posesión del inmueble referido, lo cual como ya se dijo, no fue así, pues ni siquiera la señaló en su escrito inicial de demanda.

VI. En el contexto de lo aludido, se declara que la parte actora ***** , no probó su acción de prescripción positiva, y la parte demandada ***** no contestó la demanda.

Al no haber acreditado la parte actora los elementos necesarios para que opere la prescripción adquisitiva a su favor, se absuelve a la parte demandada del pago y cumplimiento de las prestaciones que le fueron reclamadas.

De igual forma, no se hace condena en costas, toda vez que se actualiza el supuesto del artículo 129 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, dado que la acción de prescripción adquisitiva, necesariamente tiene que ser decidida por la autoridad judicial, pues el artículo 1168 del Código Civil del Estado, prevé que el que hubiere poseído bienes inmuebles, por el tiempo y con las condiciones exigidas

por el código, para 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.

Por lo anteriormente expuesto y fundado y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 79, Fracción III, 81, 83, 84, 85 y 89 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, se resuelve:

PRIMERO. La suscrita juez es competente para conocer del presente juicio.

SEGUNDO. Se declara procedente la vía única civil.

TERCERO. Se declara que la parte actora ***** , no probó su acción de prescripción positiva, y la parte demandada la ***** no contestó la demanda.

CUARTO. Se absuelve a la parte demandada del pago y cumplimiento de las prestaciones que le fueron reclamadas.

QUINTO. No se hace especial condena en el pago de gastos y costas.

SEXTO. En términos de lo previsto en el artículo 73 fracción II, de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, 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.

SÉPTIMO. Notifíquese personalmente y cúmplase.

ASÍ, definitivamente lo sentenció y firma la **Licenciada LORENA GUADALUPE LOZANO HERRERA**, Juez del **Juzgado Segundo de lo Civil del Estado**, asistida del Secretario de Acuerdos que autoriza la **LICENCIADA HERMELINDA MONTAÑEZ GUARDADO** . Doy fe.

La **LICENCIADA HERMELINDA MONTAÑEZ GUARDADO**, Secretario de Acuerdos de este Juzgado hace constar que la resolución que antecede se publica con fecha tres de marzo de dos mil veintidós, lo anterior en términos de lo dispuesto por el artículo 115 del Código de Procedimientos Civiles.

Lprf*

La Licenciada Hermelinda Montañez Guarado, Secretaria de Acuerdos y/o de Estudio y Proyectos adscrita al Órgano Jurisdiccional, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la sentencia o resolución 1579/2019 dictada en dos de marzo del dos mil veintidós por el Juez Segundo Civil del Estado de Aguascalientes, conste de nueve 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 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 suprimió: nombre de las partes, representantes legales, domicilios y demás datos generales, seguir el listado de datos suprimidos, información que se considera legalmente como confidencial o reservada por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.

SIN VALIDEZ OFICIAL