



### SENTENCIA DEFINITIVA

Calvillo, Aguascalientes a **cuatro de marzo del año dos mil veintidós.**

**V I S T O S:** Para resolver los autos del expediente **0654/2021** relativo al Juicio que en la vía **ÚNICA CIVIL (USUCAPIÓN)** promueve \*\*\*\*\* en contra de **SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DE \*\*\*\*\* a través de su albacea \*\*\*\*\***, 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 para el Estado:

"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."

II. La suscrita Jueza 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:...III. El de la ubicación de la cosa, si se ejercita una acción real sobre bienes inmuebles..."

En la especie, se demanda la prescripción adquisitiva respecto de un bien inmueble situado dentro de la jurisdicción asignada a este Tribunal, por lo que resulta competente la suscrita.

III. Que la parte actora \*\*\*\*\*reclama esencialmente se le declare legítima propietaria de la Fracción del bien inmueble ubicado en calle \*\*\*\*\* número \*\*\*\*\* , de la Comunidad \*\*\*\*\* , cuyas medidas y colindancias son: AL NORTE.- Mide 27.20 metros y linda con \*\*\*\*\*; AL SUR.- Mide 27.20 metros y linda con \*\*\*\*\*; AL ORIENTE.- Mide 10.80 metros y linda con calle \*\*\*\*\* y AL PONIENTE.- Mide 6.40 metros y linda con \*\*\*\*\* ,

solicitando se cancele la inscripción correspondiente en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, virtud a que dicho inmueble se encuentra a nombre de la parte demandada.

Fundamenta su pretensión en las consideraciones de hecho y de derecho que se desprenden de su escrito visible a foja 1 a 4 de los autos, los que no se transcriben por no ser un requisito que necesariamente se deba contener en la sentencia.

Emplazada que fue la demandada SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DE \*\*\*\*\* A TRAVÉS DE SU ALBACEA \*\*\*\*\* , tal y como se advierte de la cédula de notificación visible a foja diez de los autos, no dio contestación a la demanda interpuesta en su contra, habiéndosele acusado la correspondiente rebeldía en términos de ley.

Todo lo anterior constituye la litis planteada en el presente juicio correspondiendo al actor probar los hechos constitutivos de su acción, de conformidad con lo establecido por el numeral 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado.

IV. En la especie la vía ÚNICA CIVIL propuesta por la parte actora \*\*\*\*\* , resulta procedente toda vez que se ejercita una acción real de Prescripción Positiva que no se encuentra prevista dentro de los Procedimientos Especiales consignados por el título undécimo del Código de Procedimientos Civiles siendo por exclusión procedente la vía Única Civil.

V.- En cuanto al estudio de la acción de Prescripción Positiva deducida por la parte actora \*\*\*\*\* , se estima que la misma no quedó demostrada, como a continuación se verá:

El artículo 849 del Código Sustantivo Civil en la Entidad, a la letra refiere:

“Solo la posesión que se adquiere y disfruta en concepto de dueño de la cosa poseída puede producir la prescripción”.

De igual forma el artículo 1168 del Código Civil vigente en el Estado establece:

“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 numeral 1163 del mismo cuerpo de leyes dispone:

“La posesión necesaria para prescribir debe ser:

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

Del numeral 1168 del Código Civil se deduce como requisito de procedibilidad, que el designado como demandado (a) deba ser precisamente el que aparezca en el Registro Público de la Propiedad como dueño (a) del inmueble objeto de la prescripción, siendo necesario acreditar tal situación con documento idóneo a fin de determinar el nombre del propietario del bien inmueble que se pretende prescribir, siendo el caso que tal requisito no fue cubierto, toda vez que si bien, la parte actora \*\*\*\*\* acompañó a su demanda el volante número \*\*\*\*\* de fecha diecinueve de julio del año dos mil veintiuno, expedido por la Jefa del Departamento de Embargos del Registro público de la Propiedad y del Comercio del Estado, visible a foja seis de los autos, al efecto debe decirse que no acompañó el correspondiente Certificado de Inscripción emitido por la Dirección del Registro Público de la Propiedad en el que conste que el bien inmueble que se pretende prescribir se encuentre inscrito a nombre de \*\*\*\*\*. Por lo tanto, a juicio de esta Juzgadora, no existe la certeza de que efectivamente en la actualidad la parte demandada \*\*\*\*\* sea el propietario del bien inmueble que la parte actora pretende prescribir.

En efecto el juicio de prescripción adquisitiva debe dirigirse únicamente contra la persona cuyo nombre aparezca inscrito en el Registro Público, que resulta ser el auténtico titular de los derechos de dominio. Pues el fundamento de la usucapión, responde a la necesidad de poner fin a un estado de incertidumbre de derechos (generados por la posesión apta para usucapir que tiene el actor y los de propiedad que le asisten al titular del dominio). La prescripción adquisitiva descansa en la inercia del auténtico propietario del bien, quien lo abandonó en manos de otro poseedor,

inercia que da lugar a la usucapión, que constituirá la sanción impuesta al propietario negligente.

Vistas así las cosas, es claro que el fundamento de la acción de usucapión no tendría operancia, si la prescripción adquisitiva se demandara de alguien que no fuera el verdadero propietario, porque el estado de incertidumbre aludido no cesaría, al no haber sido tomados en cuenta los derechos del auténtico dominador de la cosa; tampoco sería lógico sancionar a quien no puede imputársele la calidad de "propietario negligente". Por estas razones, resulta indispensable determinar quién es el propietario del bien inmueble que se pretende usucapir y el no hacerlo así, implicaría la privación de los derechos de dominio del original propietario, privación que se llevaría a cabo sin que hubiera sido llamado a juicio, con una manifiesta infracción a la garantía de audiencia, prevista en el artículo 14 Constitucional.

A mayor abundamiento debe decirse que la parte actora no aportó diverso medio de convicción tendiente a acreditar que Fracción del bien inmueble ubicado en calle \*\*\*\*\* número \*\*\*\*\*, de la Comunidad \*\*\*\*\*, cuyas medidas y colindancias son: AL NORTE.- Mide 27.20 metros y linda con \*\*\*\*\*; AL SUR.- Mide 27.20 metros y linda con \*\*\*\*\*; AL ORIENTE.- Mide 10.80 metros y linda con calle \*\*\*\*\* y AL PONIENTE.- Mide 6.40 metros y linda con \*\*\*\*\* , se encuentre inscrito en el Registro Público de la Propiedad a favor de la parte demandada \*\*\*\*\*, correspondiéndole en este sentido la carga de la prueba conforme a lo dispuesto por el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles.

En merito de lo antes expuesto, resulta improcedente entrar al estudio del fondo de la acción para determinar si ha operado en favor de la parte actora \*\*\*\*\*, la prescripción adquisitiva que demanda, dejando a salvo sus derechos para que los haga valer en la vía y forma que corresponda.

Con fundamento en el artículo 129 del Código de Procedimientos Civiles, se entiende que a la parte perdedora no le es imputable la falta de composición voluntaria de la controversia, entre ellos, el contenido en la fracción I, que dice: "Cuando la ley ordena que sea decidida necesariamente por la autoridad judicial.",



conforme a la cual se requiere que la ley prescriba de manera imperativa o prevea un mandato en el sentido de que determinada controversia debe ser decidida necesariamente por la autoridad judicial, lo cual ocurre respecto de las acciones de prescripción adquisitiva, pues el Código Civil del Estado, en el artículo 1168. Por tanto, al haber disposición en el sentido de que las controversias sobre prescripción adquisitiva deban decidirse necesariamente por la autoridad judicial, este tipo de asuntos constituye un caso de excepción a la regla general prevista en el artículo 128 del citado código procesal, que impone la obligación a cargo de la parte perdedora en el juicio de pagar las costas del proceso y por ello no se hace especial condenación en gastos y costas a la parte actora \*\*\*\*\*.

Por lo anteriormente expuesto y fundado y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 1163, 1164, 813, 829, 830 del Código Civil vigente y 79 fracción III, 83, 84, 85 y 89 del Código de Procedimientos Civiles vigente para el Estado, es de resolverse y se resuelve:

**PRIMERO.** La suscrita Jueza es competente para conocer del presente juicio.

**SEGUNDO.** Se declara procedente la vía ÚNICA CIVIL.

**TERCERO.** Se declara que la parte actora \*\*\*\*\* incumplió con el requisito de procedibilidad, previsto en el numeral 1168 del Código Civil del Estado.

**CUARTO.** En virtud de lo anterior, huelga entrar al estudio de la acción, dejando a salvo los derechos de la parte actora para que los haga valer en la vía y forma que corresponda.

**QUINTO.** No se hace especial condenación en gastos y costas a la parte actora \*\*\*\*\* , en atención a los razonamientos expuestos en el último considerando de la presente resolución.

**SEXTO.** 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 Pública de Sentencias y Resoluciones dictadas por los Juzgados y Salas del Poder Judicial del Estado de Aguascalientes.

**SÉPTIMO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.**

Así, definitivamente lo resolvió y firma la Ciudadana **Licenciada LAURA ELENA DELGADO DE LUNA**, Jueza de Primera Instancia en Materia Mixta del Segundo Partido Judicial con sede en Calvillo, Aguascalientes, quien actúa asistida de su Secretaria de Acuerdos **Licenciada ELSA MAGALI VÁZQUEZ MÁRQUEZ** que autoriza.- Doy fe.

*L'LEDL/mgg\**

Se publica esta resolución en la lista de acuerdos que se fijó en los Estrados del Juzgado, en términos de lo establecido por los artículos 115 y 119 del Código de Procedimientos Civiles, con fecha **siete de marzo del año dos mil veintidós**. Conste.

El(La) Licenciado(a) ELSA MAGALI VÁZQUEZ MÁRQUEZ, Secretario(a) de Acuerdos y/o de Estudio y Proyectos adscrito(a) al Órgano Jurisdiccional, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la sentencia o resolución 0654/2021 dictada en cuatro de marzo del dos mil veintidós por el Juez Mixto de 1a. Instancia del Municipio de Calvillo del Estado de Aguascalientes, conste de tres 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.